



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 28 lutego 2008 r.

Nr 21

TREŚĆ

Poz.:

- 446 – XVIII/125/2007 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 11 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód w obrębach: Międzychód, Bielsko, Dzieścielin, Wielowieś oraz części obrębu Muchocin 2197

446

Uchwała Nr XVIII/125/2007 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU

z dnia 11 grudnia 2007

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód w obrębach: Międzychód, Bielsko, Dzieścielin, Wielowieś oraz części obrębu Muchocin

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717), zgodnie z Uchwałą Nr XI/77/2003 Rady Miejskiej w Międzychodzie z dnia 9 września 2003 r. oraz uchwał zmieniających: XXXV/233/2005 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 24 maja 2005 r. i uchwały XXXIX/252/2005 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 24 sierpnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód w obrębach: Międzychód, Bielsko, Dzieścielin, Wielowieś, oraz części obrębu Muchocin, i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód, uchwalonej uchwałą Nr XXXVIII/244/2005 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 5 lipca 2005 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód w obrębach:

Międzychód, Bielsko, Dzieścielin, Wielowieś oraz części obrębu Muchocin, zwany dalej „planem”.

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. 1. Plan zawiera ustalenia dla następujących Jednostek Strukturalnych, wyodrębnionych w granicach administracyjnych miasta Międzychód oraz obrębów: Bielsko, Dzieścielin, Wielowieś oraz części obrębu Muchocin:

- 1) Rysunek planu - Jednostki strukturalne nr 1-14,
 - jednostka nr 1 „Centrum”
 - jednostka nr 2 „Ogródki Działkowe”
 - jednostka nr 3 „Wielowieś”
 - jednostka nr 4 „Dzieścielin”
 - jednostka nr 5 „Jezioro Kuchenne”

- jednostka nr 6 „Prusimska”
- jednostka nr 7 „Bielsko Południe”
- jednostka nr 8 „Przemysłowa”
- jednostka nr 9 „Oczyszczalnia”
- jednostka nr 10 „jezioro Miejskie”
- jednostka nr 11 „Muchocin”
- jednostka nr 12 „Sikorskiego Wschód”
- jednostka nr 13 „Chrobrego Północ”
- jednostka nr 14 „Bielsko Północ”

2. częścią tekstową planu jest niniejsza uchwała, załącznikami do uchwały są:

- załącznik nr 1 (1a, 1b, 1c),: Rysunek planu sporządzony w skali 1:2.000 (Rysunek 1a, 1b, 1c),:
- załącznik nr 2: Określenie sposobu rozpatrzenia uwag do planu,
- załącznik nr 3: Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz źródeł ich finansowania,

3. Dodatkowymi załącznikami do planu są załączniki:

- załącznik nr 4: Obiekty objęte rejestrem zabytków na terenie miasta Międzychód oraz cmentarzy i zieleni urządzonej.
- załącznik nr 5: Wykaz obiektów wskazanych do ochrony przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§2. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

2. Szczegółowe ustalenia planu, zawierające dopuszczenia, nakazy, ograniczenia lub zakazy i odnoszące się do wskazanych w ustępie 1 zasad i wymagań dotyczących zagospodarowania przestrzennego zawarte są w Działach III - XV uchwały (z wyjątkiem zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które zawarte są w Działach XVI i XVII uchwały oraz stawek procentowych, które określone są w Dziale XVIII uchwały).

3. Plan nie określa granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, tj. terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich niewystępowanie w obszarze objętym ustaleniami planu.

4. Plan określa granice obszarów zalewanych przez wody p.=1%, które zostały wyznaczone na rysunku planu jako obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią. Zasady zagospodarowania tych terenów określone zostały w dalszej części uchwały tj. w Dziale II, Rozdziale 2, §7 pkt. 4.

§3. 1. W planie stosuje się definicje pojęć, określone w art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 i w art. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 23 lipca 2003 r. w rozumieniu przyjętym w tych ustawach.

2. Ilekroć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) „funkcja terenu podstawowa” – należy przez to rozumieć podstawowy sposób użytkowania terenu;
- 2) „funkcja terenu uzupełniająca” - należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą podstawowemu sposobowi użytkowania terenu, której wprowadzenie nie zajmie więcej niż 30% powierzchni zabudowy lub powierzchni terenu o ustalonym w planie podstawowym przeznaczeniu;
- 3) „gabaryty obiektu” - należy przez to rozumieć zasadnicze wymiary obiektu budowlanego, określające jego szerokość, długość i wysokość;
- 4) „Jednostka Strukturalna Planu” - należy przez to rozumieć wyodrębnione w granicach administracyjnych miasta obszary, objęte ustaleniami szczegółowymi, określonymi w Działach III - XV uchwały;
- 5) „korytarz ekologiczny” - należy przez to rozumieć lokalny przebieg powiązań przyrodniczych w obrębie cieków wodnych z ich otoczeniem oraz terenów zieleni, a także strefy powiązań przyrodniczych w obrębie terenów otwartych, umożliwiające migracje dziko żyjących gatunków zwierząt;
- 6) „linia rozgraniczająca” - należy przez to rozumieć obowiązującą linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący;
- 7) „obowiązujące linie zabudowy” - należy przez to rozumieć linie, na których umieszcza się frontowe elewacje budowanego lub rozbudowanego obiektu;

- 8) „nieprzekraczalne linie zabudowy”- należy przez to rozumieć linie, których nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowanego obiektu;
- 9) „nieruchomość gruntowa”- należy przez to rozumieć jedną lub więcej działek budowlanych, znajdujących się we władaniu jednego inwestora, którymi może on dysponować w celach budowlanych;
- 10) „powierzchnia biologicznie czynna”- należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nie stanowi dojazdów i dojść pieszych, jest pokryta trwałą roślinnością lub jest użytkowana rolniczo, a także tereny cieków i zbiorników wodnych; udział powierzchni biologicznie czynnej jest wyrażony procentowo jako stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 11) „powierzchnia zabudowana”- należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wraz ze wszystkimi powierzchniami utwardzonymi tzn: drogą dojazdową, placem manewrowym, tarasem itp. w obrębie działki budowlanej;
- 12) „przeznaczenie terenu”- należy przez to rozumieć określony w planie dla danego terenu podstawowy sposób jego użytkowania;
- 13) „strefy ochrony konserwatorskiej”- należy przez to rozumieć strefy wyznaczone na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dla ochrony układu oraz wybranych historycznych zespołów i krajo-brazu kulturowego miasta;
- 14) „teren”- należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar, o określonym w planie podstawowym sposobie użytkowania, oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania;
- 15) „tereny przeznaczone pod realizację celów publicznych”- należy przez to rozumieć tereny wydzielone pod drogi publiczne, obiekty i urządzenia transportu publicznego; tereny łączności publicznej i sygnalizacji, tereny przeznaczone pod przewody i urządzenia służące do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także tereny lokalizacji obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń; tereny urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów, służących ochronie środowiska; tereny dóbr kultury w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tereny na których znajdują się obiekty urzędów i organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych; tereny służące dla usytuowania obiektów oraz urządzeń dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym zakładów karnych; tereny zakładanych i utrzymywanych cmentarzy, ustanowionych i chronionych miejsc pamięci narodowej; tereny innych celów publicznych określonych w odrębnych ustawach;
- 16) „tymczasowe zagospodarowanie”- należy przez to rozumieć określony uchwałą sposób korzystania z terenu do czasu wprowadzenia zainwestowania o charakterze zgodnym z funkcją terenu, określoną w planie;
- 17) „uciążliwość”- należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców lub stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i inne;
- 18) „udział powierzchni zabudowy” - należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni zabudowy budynków położonych w obrębie działki do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 19) „układ dachu”- należy przez to rozumieć ustalony przebieg najdłuższego odcinka kalenicy dachu budynku od strony linii zabudowy, ulicy lub ciągu pieszego;
- 20) „wysokość zabudowy” - należy przez to rozumieć wysokość, liczoną od poziomu wejścia w elewacji frontowej budynku do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
- 21) „zabudowa”- należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków oraz inne obiekty kubaturowe, zlokalizowane na wyznaczonych w planie terenach.
- §4. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są tereny, przeznaczone na cele rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej, rolniczej, techniczno-produkcyjnej oraz tereny zieleni i wód, komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 2.** W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy mieszkaniowej, o funkcjach podstawowych oznaczonych na rysunkach planu następującymi symbolami:
- 1) MN - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) RM - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem prowadzenia działalności rolniczej,
 - 3) MN/U - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, w tym: MN/UH – handlu, MN/UR – rzemiosła, MN/UG – gastronomii, MN/UT – turystyki,
 - 4) MW - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 5) MW/U - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
 - 6) ML – dla terenów zabudowy lotniskowej,
- 3.** W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy usługowej, o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:
- 1) U - dla terenów zabudowy usługowej,
 - 2) UA - dla terenów zabudowy usługowej - administracji,
 - 3) UH - dla terenów zabudowy usługowej - handlu,
 - 4) UG – dla terenów usług gastronomii,
 - 5) UR – dla usług zabudowy rzemieślniczej, drobnej wytwórczości,

- 6) UI - dla terenów zabudowy usług innych,
- 7) UK - dla terenów zabudowy usługowej - kultury, w tym: UKs - dla terenów i obiektów sakralnych,
- 8) UO - dla terenów zabudowy usługowej - oświaty,
- 9) US - dla terenów i obiektów usług sportu i rekreacji,
- 10) UT - dla terenów i obiektów zabudowy usługowej – turystyki,
- 11) UZ - dla terenów zabudowy usługowej – zdrowia.

4. W obszarze objętym planem wydziela się tereny użytkowane rolniczo oznaczone na rys. planu symbolem R.

5. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, o funkcjach podstawowych, oznaczonych na rysunkach planu następującymi symbolami:

- 1) RU - dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, w tym RU/M – dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,
- 2) P/BS - dla terenów zabudowy techniczno- produkcyjnej, baz i składów w tym: P – produkcyjno-technicznej BS - dla terenów zabudowy baz, składów i magazynów,
- 3) PE – dla obszaru wydobywania żwiru,

6. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zieleni i wód, o funkcjach podstawowych oznaczonych na rysunkach planu następującymi symbolami:

- 1) ZC - dla terenów cmentarzy,
- 2) ZD - dla terenów ogrodów działkowych,
- 3) ZI - dla terenów zieleni izolacyjnej,
- 4) ZL - dla terenów lasów,
- 5) ZN - dla terenów zieleni nieurządzonej,
- 6) ZP - dla terenów zieleni urządzonej i parków,
- 6) ZP/U – dla terenów zieleni urządzonej z usługami: ZP/US – sportu i rekreacji,
- 7) WS - dla terenów wód śródlądowych,

7. W obszarze objętym planem wydziela się tereny komunikacji, o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:

- 1) KD/G - dla terenów głównych dróg i ulic publicznych,
- 2) KD/Z - dla terenów zbiorczych dróg i ulic publicznych,
- 3) KD/L - dla terenów lokalnych dróg i ulic publicznych,
- 4) KD/D - dla terenów dojazdowych dróg i ulic publicznych,
- 5) KD/W - dla terenów ulic wewnętrznych,
- 6) KDr - dla terenów dróg gospodarczych dla rolnictwa
- 7) KX - dla terenów komunikacji pieszej, w tym: KPX – dla terenów placów publicznych,
- 8) KS - dla terenów obsługi komunikacji drogowej, w tym: KSb - dla terenów baz transportu i zajezdni, KSd - dla terenów, dworca autobusowego, KSs - dla terenów stacji

paliw i obsługi, KSp – dla terenów parkingów, KSG – dla terenów garaży,

- 9) TK – dla terenów komunikacji kolejowej,

8. W obszarze objętym planem wydziela się tereny infrastruktury technicznej, o funkcjach podstawowych oznaczonych na rysunkach planu następującymi symbolami:

- 1) C - dla terenów obiektów i urządzeń ciepłownictwa,
- 2) E - dla terenów obiektów i urządzeń energetyki,
- 3) G - dla terenów obiektów i urządzeń gazownictwa,
- 4) K - dla terenów obiektów i urządzeń kanalizacji,
- 5) WZ - dla terenów obiektów i urządzeń wodociągowych,
- 6) NO – tereny gospodarki odpadami.

9. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających (towarzyszących) dla funkcji podstawowych, ustalonych dla terenów objętych ustaleniami planu, bez powodowania zmiany charakteru ich zagospodarowania oraz warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego w ich obrębie;

10. Plan nie obejmuje ustaleniami terenów zamkniętych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KK, których granice pokazane są na rysunku planu;

11. Jeżeli w planie nie ma ustaleń dotyczących linii zabudowy należy stosować przepisy odrębne,

DZIAŁ II

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz środowiska przyrodniczego

ROZDZIAŁ I

Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

§5. 1. Ustala się w obszarze objętym planem:

- 1) granicę strefy ochrony konserwatorskiej,
- 2) granicę strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

2. Granice stref są wskazane na rysunku planu,

3. Strefa ochrony konserwatorskiej obejmuje część terenów Jednostki Strukturalnej Nr 9 „Oczyszczalnia”, część terenów Jednostki Strukturalnej Nr 10 „Jezioro Miejskie”, część terenów jednostki strukturalnej Nr 12 „Sikorskiego Wschód” oraz w całości Jednostkę Strukturalną Nr 1 „Centrum”.

4. Granica strefy konserwatorskiej przebiega:

- od północy - wzdłuż ulicy Portowej do brzegu Warty, wzdłuż brzegu Warty do mostu,
- od zachodu – wzdłuż ulicy J. Piłsudskiego do terenów w pobliżu skrzyżowania z ul. Dworcową, po północnej stronie ul. Dworcowej do skrzyżowania z ul. Podgórną, dalej wzdłuż ul. Daszyńskiego do okolic skrzyżowania z ul. J. Piłsudskiego,

- od południa – przecina ul. J. Piłsudskiego za budynkiem Urzędu Gminy, następnie wzdłuż ul. Wyspiańskiego do brzegu Jeziora Miejskiego,
- od wschodu – wzdłuż brzegu Jeziora Miejskiego, wzdłuż ul. Czynu 600 – Lecia, poprzez tereny zieleni parkowej przy Jeziorze Miejskim aż do okolic Stadionu, następnie poprzez tereny ogrodów działkowych do ul. Sikorskiego, częściowo wzdłuż ul. Chrobrego do skrzyżowania z ul. Portową.

5. Przedmiotem ochrony w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej są:

- 1) układ urbanistyczny miasta Międzychód,
- 2) zabytki wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 3) zabytkowe zespoły zieleni urządzonej w tym cmentarze,
- 4) zabytki archeologiczne i nawarstwienia kulturowe w obrębie układu urbanistycznego,
- 5) wartości niematerialne, w tym nazwy historyczne ulic i placów.

6. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują:

- 1) nakaz całkowitej ochrony zabytków, ujętych w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wskazanych na rysunku planu wyłącznie w sposób zgodny z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, z wprowadzeniem takiego programu i sposobu ich użytkowania, aby uwzględniły one możliwości adaptacyjne historycznego układu i gabarytów pomieszczeń oraz minimalizowały ingerencje w zabytkową substancję w/w obiektów;
 - a) wszelkie prace prowadzone w budynkach ujętych w rejestrze zabytków, oraz w ich otoczeniu muszą być uzgodnione z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) przed przystąpieniem do prac należy zwrócić się do WWKZ z wnioskiem o pozwolenie na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym,
 - c) wszelkie prace ziemne wymagają uzgodnienia z WWKZ, celem określenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.
- 2) nakaz ochrony zabytków archeologicznych, nawarstwień kulturowych i reliktyw zabudowy poprzez obowiązek uzyskania w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych lub prac ziemnych uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zakresu wszelkich planowanych prac ziemnych oraz obowiązek przeprowadzenia wskazanego przez niego zakresu badań archeologicznych i wykonania ich dokumentacji (na koszt inwestora).

7. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej wymagane jest uzyskanie uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków dla wszelkich działań prowadzonych w obszarach przestrzeni publicznych: ulic, placów i dziedzińców wewnętrznych w zakresie obejmującym:

- 1) prace mogące wpłynąć na zmianę wyglądu bryły lub elewacji budynków,

- 2) nowe obiekty budowlane projektowane w obrębie strefy konserwatorskiej,
- 2) kompozycję i ukształtowanie nawierzchni,
- 3) ukształtowanie małej architektury,
- 4) ukształtowanie zespołów zieleni urządzonej,
- 5) zaprojektowanie kolorystyki elewacji,
- 6) rozmieszczenie oświetlenia,
- 7) wprowadzenie elementów informacji wizualnej i reklam,
- 8) rozmieszczenie urządzeń takich jak anteny telewizyjne, wentylatory na eksponowanych elewacjach i połaciach dachowych.

8. W obszarze opracowania planu występują obiekty zabytkowe wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do objęcia ochroną,

- 1) Wykaz obiektów wskazanych do ochrony przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znajduje się w załączniku do planu nr 5.
- 2) nakazy dla zabytków wskazanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
 - a) uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wytycznych konserwatorskich dla prac projektowych, remontowych i budowlanych, z dopuszczeniem zalecenia w tych wytycznych przeprowadzenia badań: naukowo-historycznych, archeologicznych, architektonicznych, konserwatorskich i analiz krajobrazowych (na koszt inwestora),
 - b) opracowania na podstawie wytycznych i wyników badań wariantowych koncepcji architektoniczno-budowlanych, remontów, modernizacji lub przebudowy obiektów zabytkowych, stanowiących po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków podstawę dla opracowania projektów budowlanych,
 - c) uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów budowlanych, opracowanych dla w/w obiektów;
- 3) Dla obiektów zabytkowych, wskazanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków plan nakazuje:
 - a) zachowanie tradycyjnych materiałów budowlanych i pokryć dachowych,
 - b) w przypadku zachowanego detalu architektonicznego elewacji oraz naruszenia linii zabudowy ograniczenie wprowadzania dociepleń tych elewacji,
 - c) w przypadku jakichkolwiek prac mogących wpłynąć na zmianę wyglądu bryły i elewacji (w tym malowanie elewacji) należy uzgodnić je z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§6. 1. Plan ustala objęcie części terenów miasta, wskazanych na rysunku planu - strefą ochrony stanowisk archeologicznych. W ich obrębie obowiązuje nakaz ochrony zabytków archeologicznych, nawarstwień kulturowych i reliktyw zabudowy poprzez obowiązek uzyskania w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych lub prac ziemnych uzgodnienia z

Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zakresu wszelkich planowanych prac ziemnych oraz obowiązek przeprowadzenia wskazanego przez niego zakresu badań archeologicznych i wykonania ich dokumentacji (na koszt inwestora).

ROZDZIAŁ II

Ogólne zasady ochrony środowiska przyrodniczego

§7. 1. Ustala się w obszarze objętym planem objęcie ochroną podstawowych elementów istniejącego systemu przyrodniczego miasta, wskazanych na rysunku planu, a w tym:

- 1) pomników przyrody,
- 2) doliny rzeki Warty znajdujący się w północnej części miasta Międzychód jako korytarz ekologiczny o ponad lokalnym znaczeniu,
- 3) istniejący system kanałów melioracyjnych,
- 4) tereny Parku Miejskiego przy ul. Piłsudskiego, cmentarza Komunalnego i innych cmentarzy oraz zieleni urządzonej wokół Jeziora Miejskiego,
- 5) tereny zielni w obszarze rynny jezior Sołeckiego, Kuchenego i Proboszczowskie,
- 6) tereny lasów komunalnych oraz zieleni nieurządzonej występującej w postaci lokalnych zakrzaczeń i zadrzewień,
- 7) tereny ogrodów działkowych w rejonie ul. Gorzyckiej i ul. Chopina,
- 8) tereny rolne.

2. W obrębie terenów wskazanych w ust. 1 obowiązują:

- 1) nakaz utrzymania zasięgu przestrzennego w/w terenów i istniejących form ich użytkowania,
- 2) zakaz wprowadzania trwałej zabudowy poza terenami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych planu,

3. Plan dopuszcza:

- 1) rozbudowę systemu przyrodniczego o nowe jego elementy, w tym m.in. o planowane zespoły zieleni urządzonej, wprowadzenie dolesień w obrębie terenów lasów komunalnych oraz zespołów zieleni izolacyjnej,
- 2) rewitalizację i uzupełnienie istniejących terenów zieleni osiedlowej oraz miejskich przestrzeni publicznych z udziałem skwerów, zadrzewień i trawników.

4. W obrębie wyznaczonych na rysunku planu granic bezpośredniego zagrożenia powodzią plan ustala:

- 1) całkowity zakaz zabudowy na terenach zagrożonych powodzią,
- 2) zakaz wykonywania czynności mogących utrudnić ochronę przed powodzią, sadzenia drzew i krzewów, za wyjątkiem roślinności tworzących zabudowę biologiczną wzmacniającą brzegi i konstrukcji ochronnych,

3) zakaz składowania materiałów i wykonywania innych robót z wyjątkiem związanych z regulacją i utrzymywaniem wód i budowli ochronnych,

4) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budowli ochronnych,

5. W zakresie ochrony wód plan ustala:

- 1) dla nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjno – technicznej nakaz podłączenia obiektów do zbiorczej kanalizacji, o ile występują odpowiednie warunki techniczne,
- 2) w przypadku braku zbiorczej kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych szamb, ale tylko do czasu wybudowania sieci kanalizacji ściekowej,
- 3) Ze względu na położenie części obszaru opracowania na terenie Międzychódzkiego obszaru chronionego krajobrazu plan ustala minimalną odległość 100,0 m od zabudowań od linii brzegowej wód powierzchniowych znajdujących się na tym terenie,

§8. 1. W szczególności plan ustala:

- 1) zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska w obrębie granic miasta, a w tym:
- 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód powierzchniowych,
- 3) rolniczego wykorzystywania ścieków,
- 4) budowy zakładów przemysłowych, których działalność jest szkodliwa dla środowiska mimo zastosowania technicznych środków neutralizujących zanieczyszczenia,
- 5) budowy ferm hodowlanych,
- 6) składowania środków i odpadów promieniotwórczych,
- 7) dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska w granicach planu jedynie na podstawie ocen oddziaływania na środowisko, wykazujących brak negatywnego oddziaływania na wody podziemne,
- 8) Dopuszcza się w jednostkach nr 3 "Wielowieś: Nr 4 "Dzięcielin", nr 5 "Jezioro Kuchenne", nr 6 "Prusimska", nr 7 "Bielsko Południe", nr 8 "Przemysłowa" wprowadzanie budynków gospodarczych, inwentarskich i budowli oraz obiektów związanych z prowadzeniem działalności rolniczej, ale z ograniczeniem obsady w budynkach inwentarskich do 40 DJP,

DZIAŁ III

Ustalenia Szczegółowe

Jednostka Strukturalna Planu nr 1 „Centrum”

§9. Jednostka Strukturalna Planu nr 1 „Centrum” w całości objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej, w związku z czym obowiązują dla niej ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I

Tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami

§10. 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.15 MN, 1.23 MN, 1.24 MN, 1.33 MN, 1.33a MN - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzenia nieuciążliwych usług;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- b) dopuszczenie zmian konstrukcyjnych dachów, wymiany ich pokryć oraz zmian kolorystyki elewacji,
- c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów (za wyjątkiem terenu 1.15MN) przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
- d) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz ich adaptacji dla prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej,
- e) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych (za wyjątkiem terenu 1.15MN), w tym garaży, w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
- f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 30% powierzchni jednej działki,
- b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;

4) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) nakaz utrzymania zewnętrznego obrysu elewacji frontowych budynków mieszkalnych,
- b) ograniczenie wysokości zabudowy do 10,00 m,
- c) ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie),
- d) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 200 m², (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, rozbudowywanych i budowanych), z wyjątkiem terenu 1.33MN gdzie dopuszcza się maksymalnie 120 m² powierzchni zabudowy,
- e) ograniczenie w budynkach rozbudowywanych i budowanych dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 15 m,
- f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% ich powierzchni użytkowej,
- g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
- h) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1,80 m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie w formie słupów i podmurówek;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;

6) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska.

2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.22 MN/U - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług rzemiosła;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- b) dopuszczenie zmian konstrukcyjnych dachów, wymiany ich pokryć oraz zmian kolorystyki elewacji,

- c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - d) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz ich adaptacji dla prowadzenia działalności usługowej,
 - e) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych w tym garaży, w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 30% powierzchni jednej działki,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- 4) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz utrzymania zewnętrznego obrysu elewacji frontowej budynku mieszkalnego,
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy do 10,00 m, dla budynku mieszkalnego,
 - c) zakaz przekraczania istniejącej wysokości budynków gospodarczych – usługowych,
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie),
 - e) ograniczenie ilości kondygnacji budynku gospodarczego – usługowego do trzech kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie),
 - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 600 m², (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, usługowych rozbudowywanych i budowanych),
 - g) ograniczenie w budynkach rozbudowywanych i budowanych dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków ponad istniejącą, tj. 30 m,
 - h) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;
- 6) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska
3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.30 MN - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszczenie zmian konstrukcyjnych dachów, wymiany ich pokryć oraz zmian kolorystyki elewacji,
 - c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - d) zakaz nadbudowy istniejących obiektów mieszkalnych,
 - e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz ich adaptacji dla prowadzenia działalności usługowej,
 - f) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - g) nakaz utrzymania istniejącej linii zabudowy od strony placu Kościuszki,
 - h) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 30% powierzchni jednej działki,

- b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- 4) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz utrzymania zewnętrznego obrysu elewacji frontowej budynku mieszkalnego,
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy do 10,00 m, dla budynku mieszkalnego,
 - c) zakaz przekraczania istniejącej wysokości budynków gospodarczych – usługowych,
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie),
 - e) ograniczenie ilości kondygnacji budynku gospodarczego – usługowego do 1 kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie),
 - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 600 m², (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, usługowych rozbudowywanych i budowanych),
 - g) ograniczenie w budynkach rozbudowywanych i budowanych dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków ponad istniejącą, tj. 30 m,
 - h) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;
- 6) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska
4. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1.38a MN - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszczenie zmian konstrukcyjnych dachów, wymiany ich pokryć oraz zmian kolorystyki elewacji,
 - c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - d) zakaz nadbudowy istniejących obiektów mieszkalnych,
 - e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz ich adaptacji dla prowadzenia działalności usługowej,
 - f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 30% powierzchni jednej działki,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- 4) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz utrzymania powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie lukarn w połąci dachu,
 - c) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszcza się podział nieruchomości,
- 6) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.97 MN/U z funkcją podstawową: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzania usług nieuciążliwych - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem wprowadzania usług nieuciążliwych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie budowy nowych obiektów mieszkalno usługowych w lokalizacji wskazanej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenów które zgodnie z rysunkiem planu leżą w obrębie strefy konserwatorskiej bądź znajdują się na nich obiekty zabytkowe: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz uwzględniania linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych),
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 8,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych oraz podpiwniczeń,
 - e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 250,00 m²,
 - f) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,6,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 25,00 m,
 - h) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 40% powierzchni użytkowej,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów.
- ## ROZDZIAŁ II
- ### Tereny zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej z usługami oraz zabudowy usługowej i produkcyjnej
- §11.** 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.5 MW, 1.5a MW, 1.6 MW, 1.7 MW- plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszcza się wymianę pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
 - c) zakaz nadbudowy istniejących obiektów,
 - d) dopuszcza się budowę nowych obiektów mieszkalno – usługowych od strony północnej w nawiązaniu formą architektoniczną do budynków istniejących w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
 - e) dopuszcza się wymianę na nowe obiekty gospodarcze,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni terenu,

- b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) nakaz wprowadzenie nowej kolorystyki elewacji frontowych i wewnętrznych na podstawie projektu uwzględniającego rozpoznanie historycznych uwarunkowań oraz zasad przyjętych dla kolorystyki obiektów sąsiednich,
 - b) nakaz stosowania w obrębie wewnętrznych dziedzińców ujednoliconych nawierzchni z kamienia naturalnego i klinkieru, indywidualnie ukształtowanych elementów małej architektury,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy,
 - b) nakaz kształtowania połaci dachowych z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań z nakazem stosowania dachówki,
 - c) nakaz utrzymania istniejących gabarytów zabudowy,
 - d) zakaz przekraczania wysokości III kondygnacji nadziemnych (wliczając w to poddasze),
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji,
 - 2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.8 MW, 1.9 MW, 1.37 MW, 1.38 MW, 1.39 MW, 1.47 MW - plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszcza się wymianę pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
 - c) zakaz nadbudowy istniejących obiektów,
 - d) na terenie 1.8 MW dopuszcza się budowę nowych obiektów mieszkalno – usługowych od strony północnej w nawiązaniu formą architektoniczną do budynków istniejących,
 - e) dopuszcza się wymianę na nowe obiekty gospodarcze,
 - f) dopuszcza się wprowadzenia funkcji usług nieuciążliwych w parterach budynków,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) nakaz wprowadzenie nowej kolorystyki elewacji frontowych i wewnętrznych na podstawie projektu uwzględniającego rozpoznanie historycznych uwarunkowań oraz zasad przyjętych dla kolorystyki obiektów sąsiednich,
 - b) nakaz stosowania w obrębie wewnętrznych dziedzińców ujednoliconych nawierzchni z kamienia naturalnego i klinkieru, indywidualnie ukształtowanych elementów małej architektury,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy,
 - b) nakaz kształtowania połaci dachowych z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań z nakazem stosowania dachówki,
 - c) nakaz utrzymania istniejących gabarytów zabudowy,
 - d) zakaz przekraczania wysokości III kondygnacji nadziemnych (wliczając w to poddasze),
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji,
 - 3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.34 MW, 1.35 MW, 1.36 MW,- plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,

- b) dopuszcza się wymianę pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
 - c) zakaz nadbudowy istniejących obiektów,
 - d) zakaz budowy nowych obiektów mieszkalno – usługowych, za wyjątkiem terenu 1.35 MW/U gdzie dopuszcza się odbudowę budynku mieszkalno - usługowego na działce nr 362/1,
 - e) dopuszcza się wprowadzanie usług w parterach,
 - f) dopuszcza się wymianę na nowe obiekty gospodarcze,
 - g) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usług nieuciążliwych w parterach budynków,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) nakaz wprowadzenie nowej kolorystyki elewacji frontowych i wewnętrznych na podstawie projektu uwzględniającego rozpoznanie historycznych uwarunkowań oraz zasad przyjętych dla kolorystyki obiektów sąsiednich,
 - b) nakaz stosowania w obrębie wewnętrznych dziedzińców ujednoliconych nawierzchni z kamienia naturalnego i klinkieru, indywidualnie ukształtowanych elementów małej architektury,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- a) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy elewacji frontowych,
 - b) nakaz kształtowania połaci dachowych z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań z nakazem stosowania dachówki,
 - c) nakaz utrzymania istniejących gabarytów zabudowy,
 - d) zakaz nadbudowy istniejących obiektów,
 - e) na terenie 1.35 MW/U dopuszcza się:
 - odbudowę lub budowę nowego obiektu mieszkalno - usługowego na działce nr 362/1 o powierzchni zabudowy równej 100% powierzchni tej działki,
 - nakaz zastosowania rozwiązań architektonicznych nawiązujących do zabudowy sąsiadującej w zakresie bryły, wysokości, ilości kondygnacji, geometrii i pokrycia dachu,
- dopuszcza się wprowadzenie jako funkcji towarzyszącej usług nieuciążliwych w parterze nowoprojektowanego obiektu,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji
4. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.46 MW, 1.48 MW/U, 1.55 MW/U - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszcza się wymianę pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
 - c) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów,
 - d) zakaz budowy nowych obiektów,
 - e) dopuszcza się wprowadzenie usług nieuciążliwych w parterach budynków,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) nakaz wprowadzenie nowej kolorystyki elewacji frontowych i wewnętrznych na podstawie projektu uwzględniającego rozpoznanie historycznych uwarunkowań oraz zasad przyjętych dla kolorystyki obiektów sąsiednich,
 - b) nakaz stosowania w obrębie wewnętrznych dziedzińców ujednoliconych nawierzchni z kamienia naturalnego i klinkieru, indywidualnie ukształtowanych elementów małej architektury,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- a) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy,
 - b) nakaz kształtowania połaci dachowych z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań z nakazem stosowania dachówki,

- c) nakaz utrzymania istniejących gabarytów zabudowy,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji,
5. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.56 MW, 1.67a MW, 1.67b MW - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- b) dopuszcza się wymianę pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- c) zakaz nadbudowy istniejących obiektów,
- d) dopuszcza się budowę nowych obiektów mieszkalno – usługowych od strony północnej (w kierunku ul. Wały Jana Kazimierza) w nawiązaniu formą architektoniczną do budynków istniejących,
- e) dopuszcza się wymianę na nowe obiekty gospodarcze,
- f) na terenie 1.67b MW:
- dopuszcza się w budynku nr 53 poprzez projektowaną bramę przejścia na projektowany dziedziniec wewnętrzny oznaczony symbolem 1.63a KPX, oraz rozbudowę banku (budynek nr 55) zgodnie z lokalizacją wskazaną liniami zabudowy,
 - dopuszcza się budowę obiektów usługowych (pasażu) wzdłuż dziedzińca oznaczonego symbolem 1.63a KPX oraz 1.63b KPX nie przekraczających wysokości II kondygnacji nadziemnych (wliczając w to poddasze),
- g) na terenie 1.56 MW:
- dopuszcza się budowę obiektów usługowych (pasażu) wzdłuż dziedzińca oznaczonego symbolem 1.63b KPX nie przekraczających wysokości II kondygnacji nadziemnych (wliczając w to poddasze),
- h) dopuszcza się budowę garaży do obsługi obiektów mieszkalnych,
- i) dopuszcza się wprowadzanie usług nieuciążliwych w parterach nowoprojektowanych obiektów,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni terenu,
- b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) nakaz wprowadzenie nowej kolorystyki elewacji frontowych i wewnętrznych na podstawie projektu uwzględniającego rozpoznanie historycznych uwarunkowań oraz zasad przyjętych dla kolorystyki obiektów sąsiednich,
- b) nakaz stosowania w obrębie wewnętrznych dziedzińców ujednoliconych nawierzchni z kamienia naturalnego i klinkieru, indywidualnie ukształtowanych elementów małej architektury,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- a) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy od strony Placu Rynkowego,
- b) nakaz kształtowania połaci dachowych z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań z nakazem stosowania dachówki,
- c) zakaz stosowania dachów płaskich w nowoprojektowanych obiektach mieszkalnych,
- d) nakaz utrzymania istniejących gabarytów zabudowy,
- e) zakaz przekraczania wysokości III kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanych obiektach mieszkalnych (wliczając w to poddasze),
- f) ogranicza się rozbudowę budynków nr 53 i nr 55 do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji,
6. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.65 MW, 1.66 MW - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem towarzyszących usług nieuciążliwych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- b) dopuszcza się wymianę pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,

- c) zakaz nadbudowy istniejących obiektów,
 - d) dopuszcza się na terenie 1.65 MW:
 - rozbudowę budynku nr 44 zgodnie z obowiązującą linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu,
 - budowę nowego obiektu mieszkalnego w lokalizacji wskazanej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi w ścisłym nawiązaniu do budynków istniejących w zakresie wysokości, bryły i kształtu dachu,
 - e) dopuszcza się wymianę na nowe obiekty gospodarcze,
 - f) dopuszcza się wprowadzanie usług nieuciążliwych w parterach istniejących i nowoprojektowanych obiektach,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) dopuszcza się wprowadzenie nowej kolorystyki elewacji frontowych i wewnętrznych na podstawie projektu uwzględniającego rozpoznanie historycznych uwarunkowań oraz zasad przyjętych dla kolorystyki obiektów sąsiednich,
 - b) nakaz stosowania w obrębie wewnętrznych dziedzińców ujednoliconych nawierzchni z kamienia naturalnego i klinkieru, indywidualnie ukształtowanych elementów małej architektury,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- a) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy,
 - b) nakaz kształtowania połaci dachowych z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań z nakazem stosowania dachówki,
 - c) zakaz stosowania dachów płaskich w nowoprojektowanych obiektach mieszkalnych,
 - d) nakaz utrzymania istniejących gabarytów zabudowy,
 - e) zakaz przekraczania wysokości II kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanych obiektach mieszkalnych (wliczając w to poddasze),
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji,
7. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.87 MW, 1.62 MW - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszcza się wymianę pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
 - c) zakaz nadbudowy istniejących obiektów,
 - d) dopuszcza się wymianę na nowe obiekty gospodarcze,
 - e) dopuszcza się utrzymanie i wprowadzanie usług nieuciążliwych w parterach,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) nakaz wprowadzenia nowej kolorystyki elewacji frontowych i wewnętrznych na podstawie projektu uwzględniającego rozpoznanie historycznych uwarunkowań oraz zasad przyjętych dla kolorystyki obiektów sąsiednich,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy elewacji frontowych,
 - b) nakaz kształtowania połaci dachowych z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań z nakazem stosowania dachówki,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji
 - 8. Dla terenów z funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.58/U MW, 1.59 MW/U - plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- b) dopuszcza się wymianę pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- c) zakaz nadbudowy istniejących obiektów mieszkalno usługowych przy ul. Kilińskiego,
- d) na terenie 1.59 MW/U dopuszcza się:
 - budowę nowego obiektu usługowo - mieszkalnego na działce nr 309/1 w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy na rysunku planu, w ścisłym powiązaniu i charakterze z architekturą zabudowy w najbliższym sąsiedztwie,
 - podpiwniczenie nowoprojektowanego obiektu,
 - wprowadzenie usług nieuciążliwych (w tym gastronomii) w podpiwniczeniu oraz w kondygnacji I i II,
- e) na terenie 1.58 MW/U dopuszcza się:
 - rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów od ulicy 600 – lecia w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
 - dopuszcza się rozebranie budynków gospodarczych i budowę nowych obiektów mieszkalno – usługowych,
- f) dopuszcza się rozebranie budynku nr 4a znajdującego się przy ulicy Czynu 600 – lecia, i budowę nowego obiektu mieszkalnego z usługami w parterach,
- g) dopuszcza się wymianę na nowe obiekty gospodarcze,
- h) dopuszcza się budowę garaży do obsługi obiektów mieszkalnych,
- i) dopuszcza się wprowadzanie usług nieuciążliwych w parterach nowoprojektowanych obiektów,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni terenu, za wyjątkiem terenu 1.59 MW/U gdzie dopuszcza się 100% powierzchni zabudowy,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) dopuszczenie wprowadzenia nowej kolorystyki elewacji frontowych i wewnętrznych na podstawie projektu

uwzględniającego rozpoznanie historycznych uwarunkowań oraz zasad przyjętych dla kolorystyki obiektów sąsiednich,

- b) nakaz stosowania w obrębie wewnętrznych dziedzińców ujednoliconych nawierzchni z kamienia naturalnego i klinkieru, indywidualnie ukształtowanych elementów małej architektury,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rys. planu liniami zabudowy,
 - b) nakaz kształtowania połaci dachowych z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań z nakazem stosowania dachówki,
 - c) zakaz stosowania dachów płaskich w nowoprojektowanych obiektach mieszkalnych,
 - d) nakaz utrzymania istniejących gabarytów zabudowy,
 - e) zakaz przekraczania wysokości III kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanych obiektach mieszkalnych (wliczając w to poddasze), o wysokości do 10 m (do kalenicy),
 - f) położenie kalenicy głównej projektowanego budynku na działce 309/1 prostopadle do frontu działki,
 - g) ogranicza się maksymalny wskaźnik zabudowy do 2,5.,
 - h) dopuszcza się stosowanie lukarn w połaci dachu projektowanego budynku,

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji,

9. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.54 MW/U, 1.50 MW/U - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszcza się wymianę pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
 - c) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów mieszkalnych,
 - d) dopuszcza się wymianę na nowe obiekty gospodarcze,
 - e) dopuszcza się utrzymanie i wprowadzanie usług nieuciążliwych w parterach istniejących obiektów,

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) nakaz wprowadzenie nowej kolorystyki elewacji frontowych i wewnętrznych na podstawie projektu uwzględniającego rozpoznanie historycznych uwarunkowań oraz zasad przyjętych dla kolorystyki obiektów sąsiednich,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy,
 - b) nakaz kształtowania połaci dachowych z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań z nakazem stosowania dachówki,
 - c) nakaz utrzymania istniejących gabarytów zabudowy,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji.

10. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.18 MW, 1.20 MW, 1.25 MW, 1.26 MW - plan ustala:

 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszcza się wymianę pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
 - c) zakaz nadbudowy istniejących obiektów mieszkalnych,
 - d) na terenie 1.26 MW dopuszcza się:
 - budowę nowych obiektów mieszkalnych w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
 - zakaz przekraczania 130 m² powierzchni zabudowy nowego obiektu,
- zakaz przekraczania dwóch kondygnacji nadziemnych,
- nakaz zastosowania dachu w formie nawiązującej do zabudowy sąsiadujących,
- e) dopuszcza się wymianę na nowe obiekty gospodarcze,
- f) dopuszcza się utrzymanie i wprowadzanie usług nieuciążliwych w parterach istniejących obiektów,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszcza się wprowadzenie nowej kolorystyki elewacji frontowych i wewnętrznych na podstawie projektu uwzględniającego rozpoznanie historycznych uwarunkowań oraz zasad przyjętych dla kolorystyki obiektów sąsiednich,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy,
 - b) nakaz kształtowania połaci dachowych z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań z nakazem stosowania dachówki,
 - c) nakaz utrzymania istniejących gabarytów zabudowy,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji.

11. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.94 MW, 1.95 MW, 1.96 MW - plan ustala:

 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszcza się wymianę pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,

- c) zakaz nadbudowy istniejących obiektów mieszkalnych,
 - d) nakaz zachowania istniejącej linii zabudowy od ulicy 17 stycznia,
 - e) dopuszcza się wymianę na nowe obiekty gospodarcze,
 - f) dopuszcza się utrzymanie i wprowadzanie usług nieuciążliwych w parterach istniejących obiektów,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) dopuszcza się wprowadzenie nowej kolorystyki elewacji frontowych i wewnętrznych na podstawie projektu uwzględniającego rozpoznanie historycznych uwarunkowań oraz zasad przyjętych dla kolorystyki obiektów sąsiednich,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- a) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy,
 - b) nakaz kształtowania połaci dachowych z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań z nakazem stosowania dachówki,
 - c) nakaz utrzymania istniejących gabarytów zabudowy,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji.
12. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami , oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.98 MW, 1.99 MW, - p l a n ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszcza się wymianę pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- c) zakaz nadbudowy istniejących obiektów mieszkalnych,
 - d) dopuszcza się wprowadzenia nowych obiektów w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
 - e) dopuszcza się wymianę na nowe obiekty gospodarcze,
 - f) dopuszcza się utrzymanie i wprowadzanie usług nieuciążliwych w parterach istniejących obiektów,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) dopuszcza się wprowadzenie nowej kolorystyki elewacji frontowych i wewnętrznych na podstawie projektu uwzględniającego rozpoznanie historycznych uwarunkowań oraz zasad przyjętych dla kolorystyki obiektów sąsiednich,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- a) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy,
 - b) nakaz kształtowania połaci dachowych z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań z nakazem stosowania dachówki,
 - c) nakaz utrzymania istniejących gabarytów zabudowy,
 - d) zakaz przekraczania 2 kondygnacji nadziemnych w obiektach nowoprojektowanych,
 - e) nakaz kształtowania dachów nowoprojektowanych obiektów w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji.
13. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami , oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.101 MW/U, 1.102 MW/U, 1.103 MW/U - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wpro-

- wadzenie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- b) dopuszcza się wymianę pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- c) zakaz nadbudowy istniejących obiektów mieszkalnych,
- d) dopuszcza się wprowadzenia nowych obiektów mieszkalno - usługowych w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
- e) dopuszcza się wymianę na nowe obiekty gospodarcze,
- f) dopuszcza się utrzymanie i wprowadzanie usług nieuciążliwych w parterach istniejących obiektów,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
- b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) dopuszcza się wprowadzenie nowej kolorystyki elewacji frontowych i wewnętrznych na podstawie projektu uwzględniającego rozpoznanie historycznych uwarunkowań oraz zasad przyjętych dla kolorystyki obiektów sąsiednich,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- a) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy od ulicy 17 Stycznia,
- b) nakaz kształtowania połaci dachowych z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań z nakazem stosowania dachówki,
- c) nakaz utrzymania istniejących gabarytów zabudowy,
- d) zakaz przekraczania 2 kondygnacji nadziemnych w obiektach nowoprojektowanych,
- e) nakaz kształtowania dachów nowoprojektowanych obiektów w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji.
14. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1.104 MN - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy
- rowania; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy
- do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- b) dopuszcza się wymianę pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- c) zakaz nadbudowy istniejących obiektów mieszkalnych,
- d) dopuszcza się wprowadzenia nowych obiektów mieszkalno - usługowych w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
- e) dopuszcza się wymianę na nowe obiekty gospodarcze,
- f) dopuszcza się utrzymanie i wprowadzanie usług nieuciążliwych w parterach istniejących obiektów,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
- b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- a) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy,
- b) nakaz utrzymania istniejących gabarytów zabudowy,
- c) zakaz przekraczania 2 kondygnacji nadziemnych w obiektach nowoprojektowanych,
- d) nakaz kształtowania dachów nowoprojektowanych obiektów w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; dopuszcza się podział działek,
15. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.32 MW, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy

do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,

- b) zakaz wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - c) dopuszcza się wprowadzanie usług nieuciążliwych w obiektach mieszkalnych,
 - d) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy,
 - e) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
 - f) dopuszcza się wymianę pokrycia dachu oraz zmianę kolorystyki elewacji,
 - g) dopuszcza się wymianę na nowe obiekty gospodarcze, garaże,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki ciepłej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- a) nakaz utrzymania istniejących powierzchni zabudowy obiektów mieszkalnych,
 - b) dopuszcza się stosowanie lukarn w połaci dachu projektowanego budynku,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji,

16. Dla terenu z projektowaną funkcją podstawową zabudowy usług komercyjnych z dopuszczeniem wprowadzenia funkcji towarzyszącej - mieszkalnictwa, oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1.80 U - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie wprowadzenia nowego obiektu lub kilku obiektów usługowo - mieszkalnego, w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się wprowadzanie mieszkalnictwa w II i III kondygnacji,
 - c) w przypadku realizacji więcej niż jednego obiektu nakaz podobnego kształtowania budynków w zakresie

rozwiązań architektonicznych, gabarytów, konstrukcji i pokrycia dachu, wysokości, podziałów i kolorystyki elewacji oraz materiałów wykończeniowych,

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) dopuszczenie uporządkowania gospodarki ciepłej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz kształtowania połaci dachowych z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań z nakazem stosowania dachówki,
 - b) zakaz stosowania dachów płaskich w nowoprojektowanym obiekcie, a jedynie dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 30 – 50 stopni,
 - c) zakaz przekraczania wysokości III kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanych obiektach mieszkalnych (wliczając w to poddasze), o wysokości do 12 m (do kalenicy), licząc od poziomu ulicy Mostowej,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie nowoprojektowanych obiektów,
 - e) dopuszcza się wprowadzenia garaży jako wbudowanych w parter lub piwnicę obiektów,
 - f) dopuszcza się stosowanie lukarn w połaci dachu projektowanego budynku,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; dopuszcza się podział nieruchomości,

17. Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.105 MW/U, 1.106 MW - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie wprowadzenia nowego obiektu mieszkalno – usługowego, w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy na rysunku planu, w ścisłym powiązaniu i charakterze z architekturą zabudowy w najbliższym sąsiedztwie,
 - b) dopuszcza się wprowadzanie usług nieuciążliwych w parterach nowoprojektowanego obiektu,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 40% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- a) nakaz kształtowania połaci dachowych z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań z nakazem stosowania dachówki,
 - b) zakaz stosowania dachów płaskich w nowoprojektowanych obiektach, a jedynie dach dwuspadowy o kącie nachylenia 30 – 45 stopni,
 - c) zakaz przekraczania wysokości III kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanych obiektach mieszkalnych (wliczając w to poddasze), o wysokości do 12 m (do kalenicy),
 - d) dopuszcza się stosowanie lukarn w połaci dachu projektowanego budynku,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział działek.
18. Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.51 MW/U, 1.52 MW/U - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie wprowadzenia nowych obiektów mieszkalno – usługowych, w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie usług nieuciążliwych do 40% powierzchni użytkowej obiektu,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenu 1.52 MW/U na co najmniej 10% powierzchni terenu,
 - dla terenu 1.51 MW/U na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz nie przekraczania powierzchni zabudowy:
 - dla terenu 1.51 MW/U do 450 m²,
 - dla terenu 1.52 MW/U do 350 m²
 - b) zakaz stosowania dachów płaskich w nowoprojektowanych obiektach, a jedynie dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 30 – 45 stopni,
 - c) zakaz przekraczania wysokości III kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanych obiektach mieszkalnych (wliczając w to poddasze), o wysokości do 12 m (do kalenicy),
 - d) dopuszcza się stosowanie lukarn w połaci dachu projektowanych budynków,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział działek.
19. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.10 U, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji towarzyszącej mieszkalnictwa,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) zakaz budowy nowych obiektów,
 - b) nakaz utrzymania istniejącej linii zabudowy od ulicy 17 Stycznia,
 - c) zakaz nadbudowy istniejących obiektów,
 - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - e) dopuszcza się modernizację i wymianę pokryć dachowych oraz zmianę kolorystyki elewacji,
 - f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
 - g) dopuszczenie adaptacji części obiektów na cele mieszkalne,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) dopuszczenie stosowania tablic reklamowych informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczanie ich do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
 - b) dopuszczenie zastosowania ujednoliconego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- a) nakaz nie przekraczania istniejących gabarytów obiektów,
 - b) ogranicza się wydzielenia powierzchni dla funkcji towarzyszącej do 40%,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; dopuszcza się podział działek.
20. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usług oświaty, oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1.11 UO, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usługowej – usług oświaty;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszcza się budowę nowych obiektów w tym obiektów sportowych takich jak basen, sala gimnastyczna,
 - b) zakaz nadbudowy istniejących obiektów,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszcza się modernizację i wymianę pokryć dachowych oraz zmianę kolorystyki elewacji,
 - e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 15% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie zastosowania ujednoliconego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) dopuszcza się budowę nowych obiektów o powierzchni zabudowy nie większej niż 1.000m²,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz wielospadowych w nowoprojektowanych obiektach,
 - d) zakaz przekraczania wysokości III kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanych obiektach , o wysokości do 12 m (do kalenicy) lub w przypadku stosowania dachów płaskich do 10 m (do okapu),
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; dopuszcza się podział nieruchomości.
21. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.12 U, 1.14 U, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usługowej,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) zakaz budowy nowych obiektów,
 - b) dla terenu 1.12 U zakaz rozbudowy istniejącego obiektu,
 - c) dla terenu 1.14 U dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów usługowych oraz adaptację na cele mieszkaniowe obiektu na działce nr 373, dla którego dopuszcza się budowę schodów z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) zakaz nadbudowy istniejących obiektów,
 - e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - f) dopuszcza się modernizację i wymianę pokryć dachowych oraz zmianę kolorystyki elewacji,
 - g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych,

niczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni terenu,
- b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

- a) nakaz uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu na terenie 1.14 U,
- b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów znajdujących się na terenie 1.14 U ale nie więcej niż 20% od istniejącej powierzchni zabudowy,
- c) nakaz nie przekraczania istniejącej powierzchni zabudowy dla obiektów na terenie 1.12 U,

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział nieruchomości,

22. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usług z dopuszczeniem mieszkalnictwa, oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1.16 U/M, - plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;

- a) dopuszcza się budowę nowych obiektów usługowych z dopuszczeniem mieszkalnictwa w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy, nawiązaniu do architektury obiektów w najbliższym sąsiedztwie w zakresie wysokości, geometrii dachu, podziałów i kolorystyki,
- b) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów w nawiązaniu do obiektu rozbudowywanego w zakresie geometrii dachu, podziałów oraz kolorystyki
- c) dopuszcza się modernizację lub wymianę na nowe istniejące obiekty gospodarcze,
- d) zakaz nadbudowy istniejących obiektów,
- e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- f) udział powierzchni mieszkalnych nie powinien przekraczać 50% powierzchni użytkowej obiektu,
- g) dopuszcza się modernizację i wymianę pokryć dachowych oraz zmianę kolorystyki elewacji,

- h) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni terenu,
- b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- a) dopuszczenie zastosowania ujednoliconego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

- a) dopuszcza się budowę nowych obiektów usługowych,
- b) nakaz utrzymania istniejącej linii zabudowy od strony placu Kościuszki,
- c) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych oraz wielospadowych w nowoprojektowanych obiektach,
- d) zakaz przekraczania wysokości II kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanych obiektach,

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; dopuszcza się podział nieruchomości.

23. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usług handlu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1.17 UH - plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usług handlu

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;

- a) zakaz budowy nowych obiektów,
- b) zakaz rozbudowy istniejącego obiektu,
- c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- d) dopuszcza się modernizację i wymianę pokryć dachowych oraz zmianę kolorystyki elewacji,

- e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) dopuszczenie zastosowania ujednoliconego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- a) nakaz utrzymania istniejącej linii zabudowy od strony ul. Iczka,
- b) dopuszcza się modernizację budynku w zakresie zmiany wyglądu elewacji, tj: kolorystyki, wymiany okien, drzwi,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nie dopuszcza się podziału nieruchomości.
24. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1.28 UK, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usług kultury,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- a) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów w nawiązaniu do obiektu rozbudowywanego w zakresie geometrii dachu, podziałów oraz kolorystyki,
- b) dopuszcza się budowę nowych obiektów usługowych, w nawiązaniu do obiektów istniejących w zakresie wysokości i geometrii dachu,
- c) dopuszcza się modernizację lub wymianę na nowe istniejące obiekty gospodarcze,
- d) zakaz nadbudowy istniejących obiektów,
- e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- f) dopuszcza się modernizację i wymianę pokryć dachowych oraz zmianę kolorystyki elewacji,
- g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni terenu,
- b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) dopuszczenie zastosowania ujednoliconego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- a) dopuszcza się budowę nowych obiektów o powierzchni zabudowy nie większej niż 200m²,
- b) nakaz utrzymania istniejącej linii zabudowy od strony placu Kościuszki,
- c) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych oraz wielospadowych w nowoprojektowanych obiektach,
- d) zakaz przekraczania wysokości II kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanych obiektach,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; dopuszcza się podział nieruchomości.
25. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami oświaty usług oświaty, oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1.27 MW/U, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami oświaty- przedszkole w części budynku mieszkalnego,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- a) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów w nawiązaniu do obiektu rozbudowywanego w zakresie geometrii dachu, podziałów oraz kolorystyki,
 - b) dopuszcza się budowę nowych obiektów mieszkalnych lub usługowych, w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
 - c) dopuszcza się modernizację lub wymianę na nowe istniejące obiekty gospodarcze,
 - d) zakaz nadbudowy istniejących obiektów,
 - e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - f) dopuszcza się modernizację i wymianę pokryć dachowych oraz zmianę kolorystyki elewacji,
 - g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) dopuszczenie zastosowania ujednoliconego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- a) dopuszcza się budowę nowych obiektów o powierzchni zabudowy nie większej niż 300m²,
 - b) nakaz utrzymania istniejącej linii zabudowy od strony ul. Iczka,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych oraz wielospadowych w nowoprojektowanych obiektach,
 - d) zakaz przekraczania wysokości II kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanych obiektach,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; dopuszcza się podział nieruchomości.
26. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usług innych z dopuszczeniem usług administracji, usług handlu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1.21 UI - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usług innych (straż pożarna) z dopuszczeniem usług administracji,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- a) dopuszcza się budowę nowych obiektów związanych z funkcją podstawową oraz usług administracji w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy, nawiązaniu do architektury obiektów w najbliższym sąsiedztwie w zakresie wysokości i kolorystyki,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów w nawiązaniu do obiektu rozbudowywanego w zakresie geometrii dachu, podziałów oraz kolorystyki,
 - c) dopuszcza się modernizację lub wymianę na nowe istniejące obiekty gospodarcze,
 - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - e) dopuszcza się modernizację i wymianę pokryć dachowych oraz zmianę kolorystyki elewacji,
 - f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) dopuszczenie zastosowania ujednoliconego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
 - b) dopuszczenie stosowania tablic reklamowych informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczanie ich do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- a) dopuszcza się budowę nowych obiektów usługowych o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 1.000 m²
 - b) nakaz utrzymania istniejącej linii zabudowy od strony ulicy Łczka oraz ulicy Zewnętrznej,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych oraz wielospadowych w nowoprojektowanych obiektach,
 - d) zakaz przekraczania wysokości III kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanych obiektach,
 - e) zakaz przekraczania wysokości 11,0 m liczonej do kalenicy,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; dopuszcza się podział nieruchomości.

27. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usług innych z dopuszczeniem usług administracji, usług handlu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1.21a U - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usługowej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszcza się budowę nowych obiektów usługowych, w tym administracji, handlu i usług komercyjnych w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
 - b) dopuszcza się
 - c) dopuszcza się modernizację lub wymianę na nowe istniejące obiekty gospodarcze,
 - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - e) dopuszcza się modernizację i wymianę pokryć dachowych oraz zmianę kolorystyki elewacji,
 - f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania

albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;

- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie zastosowania ujednoliconego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
 - b) dopuszczenie stosowania tablic reklamowych informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczanie ich do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) dopuszcza się budowę nowych obiektów usługowych o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 1.000 m²
 - b) nakaz utrzymania istniejącej linii zabudowy od strony ulicy Łczka oraz ulicy Zewnętrznej,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych oraz wielospadowych w nowoprojektowanych obiektach,
 - d) zakaz przekraczania wysokości III kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanych obiektach,
 - e) zakaz przekraczania wysokości 11,0 m liczonej do kalenicy,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; dopuszcza się podział nieruchomości.

28. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1.57 U 1.57 U/M, 1.66a U/M, 1.107 U - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usług handlu, administracji, usług komercyjnych z dopuszczeniem mieszkalnictwa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) zakaz budowy nowych obiektów,
 - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszcza się modernizację i wymianę pokryć dachowych oraz zmianę kolorystyki elewacji,
 - e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

a) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

a) dopuszczenie zastosowania ujednoliconego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,

b) dopuszcza się wprowadzenie nowej kolorystyki elewacji frontowych i wewnętrznych na podstawie projektu uwzględniającego rozpoznanie historycznych uwarunkowań oraz zasad przyjętych dla kolorystyki obiektów sąsiednich,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

a) nakaz utrzymania istniejącej linii zabudowy,

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji,

29. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.64 U, 1.86 U, 1.89 U, 1.92 U - plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usług handlu, gastronomii, rzemiosła oraz usług komercyjnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

a) dla terenu 1.86 U dopuszcza się:

- budowę nowych obiektów usługowych w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy, w nawiązaniu do architektury obiektów w najbliższym sąsiedztwie w zakresie wysokości, geometrii dachu, podziałów i kolorystyki,
- zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów,

b) dla terenu 1.89 U dopuszcza się:

- budowę nowych obiektów usługowych w lokalizacji wskazanej linią zabudowy,
- rozbudowę istniejących obiektów,

c) dla terenu 1.92 U zakaz:

- budowy nowych obiektów
- rozbudowy istniejącego obiektu,

d) dopuszcza się modernizację lub wymianę na nowe istniejące obiekty gospodarcze,

e) zakaz nadbudowy istniejących obiektów,

f) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,

g) dopuszcza się modernizację i wymianę pokryć dachowych oraz zmianę kolorystyki elewacji,

h) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

a) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

a) dopuszczenie zastosowania ujednoliconego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

a) dopuszcza się budowę nowych obiektów usługowych,

b) nakaz utrzymania istniejącej linii zabudowy od strony ul. 17 Stycznia,

c) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych oraz wielospadowych w nowoprojektowanych obiektach,

d) zakaz przekraczania wysokości II kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanych obiektach,

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; dopuszcza się podział nieruchomości.

30. Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.60 U, 1.61 U, 1.88 U 1.90 U, 1.91 U, - plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usługowej (usług handlu, gastronomii, komercyjnych),

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

a) dopuszczenie wprowadzania nowych obiektów usługowych, w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy na rysunku planu, o podobnym charakterze w zakresie architektury, podziałów, układu dachów oraz kolorystyki,

- b) dopuszcza się funkcję mieszkalną w projektowanych obiektach, ale o powierzchni nie większej niż 30% liczonej dla powierzchni użytkowej,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) zakaz stosowania dachów płaskich w nowoprojektowanym obiekcie, a jedynie dach dwuspadowy o kącie nachylenia 30 – 45 stopni, z kierunkiem kalenicy głównej wskazanym na rysunku planu,
 - b) nakaz nie przekraczania 20 metrów długości elewacji frontowej,
 - c) zakaz przekraczania wysokości III kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanych obiektach mieszkalnych (wliczając w to poddasze), o wysokości do 11 m (do kalenicy),
 - d) dopuszcza się stosowanie lukarn w połaci dachu projektowanego budynku,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji,
31. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1.100 U, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usługowej,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów w nawiązaniu do obiektu rozbudowywanego w zakresie wysokości, geometrii dachu, podziałów oraz kolorystyki,
 - b) dopuszcza się modernizację lub wymianę na nowe istniejące obiekty gospodarcze,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszcza się modernizację i wymianę pokryć dachowych oraz zmianę kolorystyki elewacji,
 - e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie zastosowania ujednoliconego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów usługowych do 800m² powierzchni zabudowy liczonej łącznie dla wszystkich obiektów usługowych i gospodarczych,
 - b) zakaz przekraczania istniejącej wysokości zabudowy,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych oraz wielospadowych w nowoprojektowanych obiektach,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; dopuszcza się podział nieruchomości.
32. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usług, oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1.75 U, 1.76 U, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usługowej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) zakaz budowy nowych obiektów,
 - b) zakaz rozbudowy istniejących obiektów,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszcza się modernizację i wymianę pokryć dachowych oraz zmianę kolorystyki elewacji,

- e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) dopuszczenie uporządkowania gospodarki ciepłej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) dopuszczenie zastosowania ujednoliconego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- a) nakaz utrzymania istniejącej linii zabudowy,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nie dopuszcza się podziału nieruchomości.
33. Dla terenu z funkcją podstawową zabudowy usług, oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1.82 U - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usług handlu, rzemiosła, innych nieuciążliwych usług komercyjnych oraz usług obsługi komunikacji – myjnia samochodowa,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- a) dopuszcza się budowę nowych obiektów usługowych w tym obiektu myjnia samochodowa,
 - b) w przypadku budowy kilku budynków usługowych nakaz utrzymania podobnej kolorystyki elewacji budynków,
 - c) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - d) dopuszczenie wydzielenia miejsc parkingowych do obsługi obiektów usługowych,
 - e) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych w obrębie terenu, pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 5,00 m²,
 - budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 4,00 m.,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) dopuszczenie uporządkowania gospodarki ciepłej poprzez preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - b) dopuszczenie wprowadzania komponowanej zieleni urządzonej na pełnym obwodzie terenu,
 - c) zakaz odprowadzania zanieczyszczeń związanych z użytkowaniem myjni samochodowej do gleb i wód powierzchniowych,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; ze względu na położenie terenu w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) dopuszczenie zastosowania ujednoliconego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- a) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
 - b) w przypadku budowy nowych obiektów usługowych, dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 20 do 35 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jedno-spadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - c) w przypadku zastosowania dachu wielo lub jednospadowego nakaz usytuowania kalenicy prostopadle lub równolegle do granicy terenu z ciągiem pieszym znajdującym się po zachodniej stronie terenu,
 - d) łączna powierzchnia zabudowy projektowanych obiektów do 350 m² liczonej łącznie dla wszystkich obiektów,
 - e) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 8,00 m dla budynków usługowych,
 - f) zakaz przekraczania dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - g) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,5.,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszczenie wydzielenia nowych działek,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach

usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,

- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów.

34. Dla terenu z funkcją podstawową zabudowy usług, oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1.82a UH - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usług handlu – plac targowy,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszcza się budowę nowych obiektów usługowych w tym budowę hali targowej w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
 - b) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie zastosowania ujednoliconego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) łączna powierzchnia zabudowy projektowanych obiektów do 1.000 m² liczonej łącznie dla wszystkich obiektów,
 - b) zakaz przekraczania I kondygnacji nadziemnej o maksymalnej wysokości 7,00 m.
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o nachyleniu połąci 5 – 10 stopni lub dwuspadowych o nachyleniu 10 – 30 stopni,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; dopuszcza się podział nieruchomości.

35. Dla terenów z funkcją podstawową zabudowy usług, oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1.43 UH/UR - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usług handlu i rzemiosła,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszcza się budowę nowego obiektu usługowego w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - c) dopuszczenie wymianę konstrukcji i pokryć dachowych oraz modernizację elewacji,
 - d) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie zastosowania ujednoliconego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) powierzchnia nowoprojektowanego obiektu nie powinna przekraczać 100 m² powierzchni zabudowy,
 - b) zakaz przekraczania II kondygnacji nadziemnych w obiekcie projektowanym,
 - c) dopuszcza się zastosowanie dachów dwuspadzistych oraz wielospadzistych,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji,

36. Dla terenów z funkcją podstawową zabudowy usług sakralnych, oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1.42 UKs - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny usług sakralnych – kościoły,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) zakaz wprowadzania zabudowy,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - c) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni terenu,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie zastosowania ujednoliconego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz utrzymania istniejącej powierzchni zabudowy,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nie dopuszcza się podziału nieruchomości.
37. Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową zabudowy usług, oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1.105a U/KS . - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej – myjnia samochodowa,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszcza się budowę nowego obiektu usługowego w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
 - d) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
 - b) zakaz odprowadzania ścieków do wód podziemnych, gleby,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie zastosowania ujednoliconego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) powierzchnia nowoprojektowanego obiektu nie powinna przekraczać 100 m² powierzchni zabudowy,
 - b) zakaz przekraczania II kondygnacji nadziemnych w obiekcie projektowanym,
 - c) dopuszcza się zastosowanie dachów dwuspadzistych oraz wielospadzistych,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji,
38. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy techniczno – produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.2 PB/S, 1.3 PB/S-plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej, składów, magazynów,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie budowy nowych obiektów przemysłowych, obiektów magazynowych oraz usługowych,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym lub wymiany istniejącej zabudowy na nową z utrzymaniem istniejących gabarytów wysokościowych,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,

- d) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów,
 - e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzenie alternatywnych źródeł energii,
 - c) dopuszczenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej na pełnym obwodzie działki,
 - d) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszczalne powierzchnie zabudowy:
 - dla terenu ozn. 1.2 PB/S dopuszcza się budowę nowych obiektów kubaturowych o łącznej powierzchni nie przekraczających 40% powierzchni terenu, ale nie większych niż 250 m² dla jednego obiektu,
 - dla terenu ozn. 1.3 PB/S dopuszcza się budowę nowych obiektów kubaturowych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 250 m²,
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy nowych obiektów do wysokości obiektów istniejących, jedynie w przypadku uzasadnionych potrzeb technologicznych dopuszcza się przekroczenie tej wysokości dla konstrukcji dźwigów, ramp, masztów, wież itp.
 - c) ogranicza się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6,
 - d) nakaz utrzymania istniejących gabarytów wysokościowych budynków przy ich ewentualnym rozbudowywaniu,
 - e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych,
 - dla magazynów i składów 1mp na 50-70 m² powierzchni użytkowej lub na 3 zatrudnionych,

- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział nieruchomości,

ROZDZIAŁ 3

Tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług turystyki i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni nieurządzonej oraz wód

§12. 1. Dla terenów z podstawową funkcją zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług turystyki i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1 ZP/UT, 1.71 ZP/UT, 1.71a UT, 1.78 ZP/UT, - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług turystyki i rekreacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie wprowadzenia komponowanych zespołów zieleni niskiej,
 - b) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 60% powierzchni, za wyjątkiem terenu ozn. 1.71a UT – na którym dopuszcza się 50% powierzchni biologicznie czynnej;
 - c) ze względu na położenie terenów w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w Dziale II, Rozdziale 2, § 7 pkt. 4.
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowywania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń usług turystyki i rekreacji
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy do 5,00 m,
 - c) ograniczenie ilości kondygnacji do jednej kondygnacji,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszczenie wprowadzenia ujednoliconych nawierzchni ścieżek i obiektów małej architektury oraz dopuszczenie wprowadzania urządzeń dla rekreacji;
- 6) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej.

2. Dla terenów z podstawową funkcją zieleni urządzonej – parków oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.4 ZP, 1.31 ZP, 1.29 ZP, 1.40 ZP, 1.49 ZP, 1.52 ZP, 1.53 ZP, 1.69 ZP, 1.72 ZP, 1.79 ZP, 1.93 ZP, 1.108 ZP, 1.109 ZP – plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej – parkowej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) nakaz utrzymania istniejącej zieleni wysokiej i niskiej,

- b) dopuszczenie wprowadzania komponowanych zespołów zieleni niskiej,
 - c) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 80% powierzchni,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszczenie wprowadzenia ujednoliconych nawierzchni ścieżek i obiektów małej architektury;
- 5) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy;

3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1 ZN, 1.2 ZN - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni nieurządzonej,
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 95% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie utrzymania istniejących form użytkowania,
 - c) nakaz utrzymania istniejącego układu rowów melioracyjnych i zachowania ich pełnej drożności oraz zapewnienia dostępu do prowadzenia prac związanych z ich technicznym utrzymaniem,

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy.

4) nie określa się nakazów i zakazów i ograniczeń dotyczących:

- a) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
- b) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. Dla terenów wód powierzchniowych – otwartych cieków wodnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.1 WS, 1.2 WS plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) zakaz zasypywania oraz prowadzenia innych prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,
 - b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych,

3) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z ochroną stosunków wodnych oraz działań służących ochronie przed powodzią.

4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń dotyczących:

- a) zasad ochrony i przestrzennego kształtowania ład przestrzennego,
- b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ IV

Tereny obsługi komunikacji, placów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury

§13. 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową obsługi komunikacji samochodowej (parkingów), oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1a KSp, 1.41 KSp, 1.70 KSp, 1.73 KSp, 1.74 KSp, 1.85 KSp - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nakaz jednorodnego ukształtowania terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 15% powierzchni;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nakaz wprowadzenia ujednoliconych nawierzchni.

2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową obsługi komunikacji samochodowej (ulicy, parkingów), oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.68 KD/KSp - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) nakaz jednorodnego ukształtowania terenu;
 - b) dopuszcza się wydzielenie ulicy dojazdowej na terenie w lokalizacji wskazanej na rysunku planu przerywanymi liniami,

- c) lokalizacja ulicy dojazdowej wskazana jest orientacyjnie, dopuszcza się inną lokalizację ulicy na tym terenie,
 - d) dopuszcza się wydzielenie miejsc parkingowych z ograniczeniem ich powierzchni do 50% powierzchni terenu,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 15% powierzchni;
 - b) dopuszcza się wprowadzanie komponowanych układów zieleni wysokiej i niskiej,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nakaz wprowadzenia ujednoliconych nawierzchni.
3. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową teren komunikacji pieszej – plac rynku, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.63 KPX, oraz pasażów 1.63a KPX, 1.63b KPX - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszej z dopuszczeniem ruchu samochodowego w ciągu ulicy 17 – go Stycznia;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) nakaz ujednoliconego ukształtowania posadzki placu rynkowego;
 - b) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
 - 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz zastosowania dla ujednolicenia posadzki materiałów z kamienia naturalnego z wyeliminowaniem powierzchni asfaltowych,
 - b) dopuszcza się zastosowanie elementów małej architektury,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów tymczasowych,
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszcza się wykorzystanie północnej części placu (w ciągu ulicy 17-go stycznia) dla komunikacji samochodowej;
 - 5) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy;
4. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową teren obsługi komunikacji samochodowej (dworzec autobusowy) i pieszej – Plac Kościuszki, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.29a KSd, oraz placu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.79a KSd- plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: teren obsługi komunikacji samochodowej i pieszej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) nakaz ujednoliconego ukształtowania posadzki placu;
 - b) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
 - 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz zastosowania ujednoliconej nawierzchni placu,
 - b) dopuszcza się zastosowanie elementów małej architektury,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów tymczasowych,
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszcza się wykorzystanie części placu Kościuszki dla potrzeb obsługi dworca autobusowego
 - 5) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy;
5. Dla terenów z funkcją podstawową tereny komunikacji pieszej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1 KX, 1.2 KX, 1.3 KX, 1.4 KX, 1.5 KX, 1.6 KX, 1.7 KX, 1.8 KX, 1.9 KX, 1.10 KX, 1.11 KX, 1.12 KX, 1.13 KX, 1.14 KX, 1.15 KX, 1.16 KX, 1.17 KX, 1.18 KX, 1.19 KX, 1.20 KX, 1.21 KX, 1.22 KX, 1.23 KX, 1.24 KX, 1.25 KX, 1.26 KX, 1.27 KX - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny komunikacji pieszej,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających terenu urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu ,takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy oraz oświetlenie,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; dopuszczenie wprowadzenia liniowych układów zieleni urządzonej – wysokiej i niskiej,
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz ujednolicenia nawierzchni,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia elementów małej architektury tj. ławek, elementów oświetlenia,
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; zakaz podziału nieruchomości,
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy,

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie,

8) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń dotyczących:

b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

6. Dla terenów z funkcją podstawową urządzeń i obiektów elektroenergetycznych, oznaczonym na rys. planu 1.1E, 1.2E, 1.3E, 1.4E, 1.5E - plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: teren obiektów i urządzeń elektroenergetyki,

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;

a) dopuszczenie utrzymania i modernizacji istniejących obiektów, powiązanej z ze zmianą jego wystroju zewnętrznego i pokrycia dachowego,

b) dopuszczenie wprowadzania nowych obiektów związanych z funkcją podstawową terenu,

c) dopuszczenie wprowadzania nowych urządzeń związanych z ustaloną w planie funkcją terenu,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,

b) dopuszczenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej,

c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) nakaz utrzymania istniejącej wysokości obiektu,

b) dopuszcza się budowę nowych obiektów i urządzeń o kubaturze i wysokości dostosowanej do potrzeb technologicznych dla funkcji podstawowej terenu,

c) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,8,

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz podziału nieruchomości,

7. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny infrastruktury technicznej miasta oznaczony na rysunku planu symbolem 1.84 NO - plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków,

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;

a) dopuszczenie utrzymania istniejącego obiektów,

b) dopuszczenie budowy nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu,

c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejących obiektów i urządzeń do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki ich użytkowania użytkownika,

d) zakaz budowy obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu,

e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, centrali telefonicznych oraz sieci telekomunikacyjnych,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni terenu,

b) dopuszczenie rozbudowy istniejącego układu zieleni komponowanej oraz wprowadzanie nowej zieleni niskiej i wysokiej;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się zakazów, nakazów i graniczeń w tym zakresie,

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) dopuszcza się budowę nowych obiektów i urządzeń o kubaturze i wysokości dostosowanej do potrzeb technologicznych dla funkcji podstawowej terenu,

b) dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy do 30% istniejącej powierzchni zabudowy,

c) dopuszcza się zastosowanie dachów wielospadowych i jednospadowych,

d) dopuszcza się zastosowanie ogrodzenia na pełnym obwodzie terenu,

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; zakaz podziału nieruchomości,

- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia działalności nie związanej z funkcją podstawową terenu,
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie.

DZIAŁ IV

Ustalenia Szczegółowe

Jednostka Strukturalna Planu nr 2 „Ogródki Działkowe”

ROZDZIAŁ I

Tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami

§14. 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.2 MN, 2.5 MN, 2.6 MN, 2.7 MN, 2.8 MN, 2.10 MN, 2.13 MN, 2.14 MN, 2.16 MN, 2.18 MN, 2.22 MN, 2.29 MN, 2.53 MN, - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzania nieuciążliwych usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszcza się utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie budowy nowych obiektów mieszkalnych, gospodarczych oraz garaży na terenach ozn. symbolem:
 - 2.6 MN przy ulicy Wieniawskiego, w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy;
 - 2.8 MN przy ulicy Wieniawskiego w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy;
 - 2.18 MN przy ulicy Chopina, w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy;
 - 2.22 MN przy ulicy Gorzyckiej w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy;
 - c) na terenach ozn. symbolami 2.2 MN, 2.5 MN, 2.7 MN, 2.10 MN, 2.13 MN, 2.14 MN, 2.16 MN, 2.29 MN dopuszcza się budowę nowych obiektów gospodarczych oraz garaży pod warunkiem zachowania ustaleń dotyczących intensywności zabudowy oraz zachowania istniejącej linii zabudowy,
 - d) dopuszczenie prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - e) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów,

- f) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów w nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym w zakresie wysokości, koloru elewacji, pokrycia dachowego, wielkości otworów okiennych, podziałów,
 - g) dopuszczenie ograniczonej rozbudowy istniejących obiektów, związanej z ich rewitalizacją polegającą m. in. na wprowadzaniu dociepleń, dodatkowych loggi, ganków oraz zmianie układu dachu,
 - h) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów gospodarczych na cele mieszkalne,
 - i) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz ich adaptacji do prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej i rzemieślniczej,
 - j) dopuszczenie wprowadzania usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych,
 - k) zakaz budowy nowych wolnostojących obiektów usługowych,
 - l) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni jednej działki,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów, zakazów w tym zakresie,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz utrzymania linii zabudowy elewacji frontowych budynków mieszkalnych z dopuszczeniem budowy takich elementów jak: wiatrołap, ganek, balkon itp.,
 - b) w przypadku wprowadzenia usług w obiektach mieszkalnych zakaz przekraczania 30% powierzchni użytkowej budynku dla tych usług,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy do 10,00 m,
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie),

- e) na terenie 2.7 MN dopuszcza się nadbudowę istniejącego obiektu do II kondygnacji nadziemnych,
 - f) na terenach 2.6 MN, 2.8 MN, 2.18 MN, 2.22 MN dopuszcza się budowę nowych obiektów mieszkalnych oraz gospodarczych, garaży, w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 300 m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, gospodarczego i garażu) dla jednej wydzielonej działki budowlanej, dla których ustala się następujące parametry zabudowy:
 - ogranicza się ilość kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych, jednej kondygnacji nadziemnej dla budynków dla garaży i budynków gospodarczych;
 - ogranicza się wysokość budynków do: 10 m dla obiektów mieszkalnych, 5 m dla budynków gospodarczych i garaży;
 - nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci: 25 – 45 stopni dla budynków mieszkalnych oraz gospodarczych oraz dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży i obiektów gospodarczych o nachyleniu połaci min. 5 stopni,
 - w przypadku przebudowy dachu obiektu mieszkalnego istniejącego, dopuszcza się utrzymanie istniejącego nachylenia połaci lub zastosowanie parametrów podanych dla nowych obiektów mieszkalnych,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 300 m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych i usługowych,
 - h) na terenie 2.8 MN (dz. nr 1522) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów gospodarczych na cele mieszkaniowe pod warunkiem respektowania zasad zabudowy dla budynków mieszkalnych,
 - i) ogranicza się maksymalny wskaźnik zabudowy do 0,6.,
 - h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej projektowanych oraz rozbudowywanych budynków do 15 m,
 - i) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% ich powierzchni użytkowej,
 - j) w nowoprojektowanych obiektach nakaz sytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równolegle do frontu działki budowlanej, oraz na terenach 2.6 MN, 2.18 MN, 2.22 MN dopuszcza się odchylenie kalenicy do 10° w obie strony,
 - k) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych: dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - l) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1,80 m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - b) dopuszczenie podziału części działki nr 1506/7 w ramach powiększenia istniejących działek budowlanych znajdujących się na terenie 2.18 MN,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.
2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.33 MN, 2.34 MN, 2.35 MN, 2.36 MN, 2.41 MN, 2.42 MN, 2.43 MN, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzania nieuciążliwych usług;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszcza się utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie budowy nowego obiektu mieszkalnego, garażu i obiektów gospodarczych na terenach ozn. symbolem 2.34 MN i 2.36 MN w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
 - c) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych w tym garaży w skali i formie dopasowanych do istniejącej zabudowy w zakresie kolorystyki, materiałów wykończeniowych i pokryć dachowych,
 - d) dopuszczenie prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - e) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów,
 - f) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów w nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,

- g) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz ich adaptacji do prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej i rzemieślniczej,
 - h) dopuszczenie wprowadzenia usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych,
 - i) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz uwzględniania przy prowadzeniu robót budowlanych przebiegów nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy do 10,00 m,
 - c) ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie) oraz dopuszczenie wprowadzenia podpiwniczenia,
 - d) na terenach 2.34 MN i 2.36 MN dopuszcza się budowę nowych obiektów mieszkalnych, garaży i obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 300 m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, gospodarczego i garażu) dla jednej wydzielonej działki budowlanej, dla których ustala się następujące parametry zabudowy:
 - ogranicza się ilość kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, jednej kondygnacji nadziemnej dla budynków dla garaży i budynków gospodarczych;
 - ogranicza się wysokość budynków do: 10,00 m dla obiektów mieszkalnych, 5,00 m dla budynków gospodarczych i garaży;
 - nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci: 25 – 45 stopni dla budynków mieszkalnych, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży i obiektów gospodarczych o nachyleniu połaci min. 5 stopni;
 - ogranicza się dopuszczalną długość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 15,00 m,
 - e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 350 m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych i usługowych),
 - f) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej rozbudowywanych budynków do 15 m,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% ich powierzchni użytkowej,
 - h) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,4,
 - i) w nowoprojektowanych obiektach nakaz sytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równolegle do frontu działki budowlanej,
 - j) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych: dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - k) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1,80 m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych,
 - b) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m²,
 - c) dopuszczenie podziału części działki nr 1297/14 w ramach powiększenia istniejących działek budowlanych znajdujących się na terenie 2.35 MN,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.11 MN/UR, 2.15 MN/UH, 2.16a MN/UR, 2.19 MN/UH - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów:
- a) 2.11 MN/UR, 2.16 MN/UR tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług rzemiosła,
 - b) 2.15 MN/UH, 2.16a MN/UH tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług handlu oraz usług rzemiosła,

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) zakaz budowy nowych obiektów mieszkalnych,
 - c) dopuszczenie prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów,
 - e) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów w nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym w zakresie kolorystyki, materiałów wykończeniowych i pokrycia dachowego z nakazem sytuowania kalenicy budynku prostopadle lub równolegle do kalenic budynków sąsiadujących,
 - f) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz ich adaptacji do prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej i rzemieślniczej,
 - g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
 - h) dopuszczenie stosowania tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących, umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji (nadziemnej),
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się zakazów, nakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz utrzymania linii zabudowy elewacji frontowych budynków mieszkalnych z dopuszczeniem przebudowy, i budowy wiatrolapu, ganku, itp.,
 - b) ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie),
 - c) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 300 m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych i usługowych),
 - d) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej rozbudowywanych budynków do 15 m,
 - e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 50% ich powierzchni użytkowej,
 - f) w przypadku przebudowy dachu budynków mieszkalnych nakaz zastosowania dachu dwuspadowego lub wielospadowego o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni,
 - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych: dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - h) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1,80 m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.
 4. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.66 MN, 2.74 MN, - plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzania nieuciążliwych usług oraz z dopuszczeniem prowadzenia działalności rolniczej – gospodarstw rolnych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,

- b) dopuszczenie prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - c) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów,
 - d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów w nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz ich adaptacji do prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej i rzemieślniczej oraz prowadzenia działalności rolniczej – gospodarstwa rolnego,
 - f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; nie ustala się nakazów i dopuszczeń w tym zakresie,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz utrzymania linii zabudowy frontowych elewacji budynków,
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy do 10,00 m,
 - c) ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie),
 - d) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej:
- dla terenu 2.66 MN. 2.74 MN do 650 m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych i usługowych),
- e) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej rozbudowywanych budynków do 15 m,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% ich powierzchni użytkowej,
 - g) w przypadku przebudowy dachu budynków mieszkalnych nakaz zastosowania dachu dwuspadowego lub wielospadowego o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni z zachowaniem istniejącego układu kalenicy głównej,
 - h) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych: dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - i) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1,80 m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz podziału nieruchomości,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- a) zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
 - b) zakaz prowadzenia hodowli w technologii bezściółkowej,
5. Dla terenów z funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.47 RM, 2.61 RM 2.106 RU - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem prowadzenia działalności rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, i ogrodniczych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszczenie wprowadzania budynków mieszkalnych,
 - d) dopuszczenie zmian konstrukcyjnych dachów, wymiany ich pokryć oraz zmian kolorystyki elewacji,

- e) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - f) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz ich adaptacji dla prowadzenia działalności usługowej oraz działalności rolniczej,
 - g) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży, w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - h) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
 - i) dopuszczenie na terenach gospodarstw rolnych budowę obiektów związanych z obsługą rolnictwa w tym: płyty, zbiorniki, silosy i budynki inwentarskie,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 40% powierzchni jednej działki,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; nie ustala się nakazów i dopuszczeń w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz utrzymania zewnętrznego obrysu elewacji frontowych budynków mieszkalnych z dopuszczeniem budowy lub przebudowy ganków, wiatrolapów itp.,
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych), w przypadku przebudowy dachów budynków istniejących nakaz stosowania tych samych warunków,
 - c) w przypadku budowy nowych obiektów gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 8,00 m dla budynków mieszkalnych i inwentarskich,
 - do 5,00 m dla budynków, gospodarczych, garaży,
 - e) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych,
 - f) na terenie 2.106 RU dopuszcza się budowę szklarni i innych obiektów związanych z obsługą produkcji ogrodniczej,
 - f) ograniczenie dopuszczalnych powierzchni zabudowy dla terenu (liczonej łącznie dla obiektu mieszkalnego, gospodarczych i garaży):
 - dla terenu 2.47 RM do 1000,0 m²,
 - dla terenu 2.61 RM do 800,0 m²,
 - dla terenu 2.106 RU do 2000,0 m²,
 - g) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,6.,
 - h) w nowoprojektowanych obiektach nakaz sytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równolegle do frontu działki budowlanej, dla terenu 2.47 RM prostopadle lub równolegle do ul. Gorzyckiej,
 - i) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni działki 1.000 m²,
 - dostępu do drogi publicznej,
 - b) dopuszczenie wydzielenia nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,

- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.
6. Dla terenów z funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: : 2.57 MN, 2.77 MN - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem prowadzenia działalności rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, i ogrodnich,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszczenie wprowadzania budynków mieszkalnych na terenie 2.57 MN,
 - d) dopuszczenie zmian konstrukcyjnych dachów, wymiany ich pokryć oraz zmian kolorystyki elewacji,
 - e) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - f) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz ich adaptacji dla prowadzenia działalności usługowej oraz działalności rolniczej,
 - g) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży, w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - h) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
 - i) opuszczenie na terenach gospodarstw rolnych budowę obiektów związanych z obsługą rolnictwa w tym: płyty, zbiorniki, silosy i budynki inwentarskie,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 40% powierzchni jednej działki,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; nie ustala się nakazów i dopuszczeń w tym zakresie,
 - 6) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz utrzymania zewnętrznego obrysu elewacji frontowych budynków mieszkalnych z dopuszczeniem budowy lub przebudowy ganków, wiatrolapów itp.,
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych), w przypadku przebudowy dachów budynków istniejących nakaz stosowania tych samych warunków,
 - c) w przypadku budowy nowych obiektów usługowych, gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 8,00 m dla budynków mieszkalnych i inwentarskich,
 - do 5,00 m dla budynków, gospodarczych, garaży,
 - e) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych,
 - f) ograniczenie dopuszczalnych powierzchni zabudowy dla terenu (liczonej łącznie dla obiektu mieszkalnego, gospodarczych i garaży):
 - dla terenu 2.57 MN do 800,00 m²,
 - dla terenu 2.77 MN do 800,0 m²,
 - g) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,6.,
 - h) w nowoprojektowanych obiektach nakaz sytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równolegle do frontu działki budowlanej,
 - i) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni działki 1.000 m²,
 - dostępu do drogi publicznej,
 - b) dopuszczenie wydzielenia nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.
7. Dla terenów oznaczonych symbolem 2.20 MN/UH, 2.21 MN, 2.23 MN, 2.28 MN z projektowaną funkcją podstawową: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzania usług nieuciążliwych - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem wprowadzania usług nieuciążliwych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących,
 - b) dopuszczenie budowy obiektów gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszczenie budowy wolnostojącego obiektu usługowego na terenie 2.20 MN/UH jako towarzyszącego obiektu dla zabudowy mieszkaniowej,
 - d) nakaz utrzymania podobnej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych budynków tworzących ciąg zabudowy,
 - e) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 50% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz uwzględniania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych),
 - c) dopuszcza się budowę obiektów gospodarczych lub garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
 - d) dla obiektów usługowych, gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jedno-spadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - e) nakaz usytuowania kalenic obiektów równolegle lub prostopadle do frontu działki,
 - f) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 8,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 5,00 m dla budynków gospodarczych, garaży oraz dla obiektu usługowego,
 - g) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych oraz podpiwniczeń,
 - h) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 250,00 m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych oraz garaży), za wyjątkiem terenu 2.20 MN/UH gdzie dopuszcza się 350,0 m² powierzchni zabudowy (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, budynków usługowych, budynków gospodarczych oraz garaży)
 - i) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,4, za wyjątkiem terenu 2.20 MN/UH gdzie dopuszcza się maksymalny wskaźnik zabudowy do 0,6.
 - j) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 15,00 m,

- k) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% powierzchni użytkowej,
 - l) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni sprzedaży dla budynków usługowych do 200,0m²,
 - l) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) nakaz zapewnienia dostępu do dróg publicznych dla wydzielanych działek,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - 1.000,0 m² minimalnej powierzchni działki,
 - minimalnej szerokości frontu działki 22,0 m.,
 - c) dopuszczenie wydzielenia mniejszych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - d) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej),
 - e) proponowany na rysunku planu podział terenów na działki budowlane nie jest wiążący, plan dopuszcza inny podział terenu pod warunkiem zachowania powyższych ustaleń,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.
8. Dla terenów oznaczonych symbolami: 2.48 MN, 2.49 MN, 2.50 MN, 2.52 MN, 2.54 MN, 2.58 MN, 2.59 MN, 2.59a MN, 2.59b MN, 2.59c MN, 2.61a MN z projektowaną funkcją podstawową: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzania usług nieuciążliwych - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem wprowadzania usług nieuciążliwych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących,
 - b) dopuszczenie budowy obiektów gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku mieszkalnego,
 - c) nakaz utrzymania podobnej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych budynków tworzących ciąg zabudowy,
 - d) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - e) zakaz wjazdu na działki bezpośrednio z drogi KD/L (ul. Gorzycka) a jedynie poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne KD/W,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 50% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz lokalizowania w otoczeniu naturalnych cieków i zbiorników wodnych :
 - budynków i budowli w odległości mniejszej niż 15,0 m.,
 - ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6,0 m.,
 - d) zakaz odprowadzania oczyszczonych i nieczyszczonych ścieków do stawów i oczek wodnych,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz uwzględniania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych),
 - c) dla obiektów gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - d) nakaz usytuowania kalenic obiektów równolegle lub prostopadle do frontu działki,

- e) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 8,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 4,00 m dla budynków gospodarczych, garaży i obiektów usługowych,
 - f) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych oraz podpiwniczeń,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 250,00 m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, usługowego, budynków gospodarczych oraz garaży),
 - h) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,4.
 - i) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 15,00 m,
 - j) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% powierzchni użytkowej,
 - k) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) nakaz zapewnienia dostępu do dróg publicznych dla wydzielanych działek,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - 1.000,0 m² minimalnej powierzchni działki,
 - minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m.,
 - c) dopuszczenie wydzielenia mniejszych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - d) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej),
 - e) proponowany na rysunku planu podział terenów na działki budowlane nie jest wiążący, plan dopuszcza inny podział terenu pod warunkiem zachowania powyższych ustaleń,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.
9. Dla terenów oznaczonych symbolami: 2.36a MN, 2.37 MN, 2.38 MN, 2.40 MN, 2.40a MN, 2.55 MN, 2.56 MN, 2.63 MN, 2.69 MN, 2.71 MN, 2.84 MN/U, 2.89 MN, 2.91 MN, 2.92 MN, 2.93 MN, 2.94 MN, 2.99 MN, 2.100 MN, 2.104 MN, 2.107 MN z projektowaną funkcją podstawową: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzania usług nieuciążliwych - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem wprowadzania usług nieuciążliwych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących,
 - b) dopuszczenie budowy obiektów gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów na terenie 2.40a MN (dz. nr 1275) z zachowaniem parametrów ustalonych w pkt. 6,
 - d) na terenie ozn. symbolem 2.84 MN/U dopuszczenie budowy wolnostojących obiektów usługowych jak obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, dopasowanych skalą, formą, kolorystyką do obiektu mieszkalnego,
 - e) nakaz utrzymania podobnej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych budynków tworzących ciąg zabudowy,
 - f) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - g) zakaz wjazdu na działki bezpośrednio z drogi KD/L (ul. Gorzycka) a jedynie poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne KD/W,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 50% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz lokalizowania w otoczeniu naturalnych cieków i zbiorników wodnych :
 - budynków i budowli w odległości mniejszej niż 15,0 m.,
 - ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6,0 m.,

- d) zakaz odprowadzania oczyszczonych i nieczyszczonych ścieków do stawów i oczek wodnych,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz uwzględniania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych),
 - c) dopuszcza się budowę obiektów usługowych, gospodarczych lub garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
 - d) dla obiektów usługowych, gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jedno-spadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - e) nakaz usytuowania kalenic obiektów równolegle lub prostopadle do frontu działki, w przypadku działek narożnych o nieregularnych kształtach dopuszcza się inne położenie kalenicy,
 - f) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 8,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 4,00 m dla budynków gospodarczych, garaży i obiektów usługowych,
 - g) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych oraz podpiwniczeń,
 - h) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 250,00 m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, usługowego, budynków gospodarczych oraz garaży),
 - i) ograniczenie powierzchni zabudowy wolnostojących obiektów usługowych do 100,0 m²,
 - j) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,4,
 - k) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 15,00 m,
 - l) graniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% powierzchni użytkowej,
 - m) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) nakaz zapewnienia dostępu do dróg publicznych dla wydzielanych działek,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - 1.000,0 m² minimalnej powierzchni działki,
 - minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m.,
 - c) dopuszczenie wydzielenia mniejszych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - d) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej),
 - e) proponowany na rysunku planu podział terenów na działki budowlane nie jest wiążący, plan dopuszcza inny podział terenu pod warunkiem zachowania powyższych ustaleń,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.

ROZDZIAŁ II

Tereny zabudowy usługowej oraz tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług

§15. 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2. 3 UH, - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkalnictwa,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu

- nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym lub wymiany istniejącej zabudowy na nową z utrzymaniem istniejących gabarytów wysokościowych,
- c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania budynków,
- d) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów,
- e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni terenu,
- b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzenie alternatywnych źródeł energii,
- c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) dopuszczenie stosowania tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
- b) dopuszczenie zastosowania indywidualnie ukształtowanego ogrodzenia na pełnym obrysie działki,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- a) nakaz nie przekraczania 400 m² powierzchni zabudowy,
- b) nakaz utrzymania istniejących gabarytów wysokościowych budynków przy ich ewentualnym rozbudowywaniu,
- c) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynku usługowym lokali mieszkaniowych do 40% powierzchni użytkowej
- d) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych,
- e) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1,80 m,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) dopuszczenie wydzielenia działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie.
2. Dla terenu z projektowaną funkcją podstawową tereny zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2.54a UH, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług handlu, rzemiosła, z dopuszczeniem usług gastronomii,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- a) dopuszczenie wprowadzenia indywidualnie zaprojektowanych budynków usługowych z uwzględnianiem możliwości wyeksponowania ich elewacji,
- b) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- c) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku usługowym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
- d) dopuszczenie budowy parkingów lub wydzielenia miejsc parkingowych do obsługi obiektów usługowych,
- e) w przypadku budowy kilku budynków usługowych na terenie nakaz utrzymania podobnej kolorystyki elewacji budynków,
- f) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki budowlanej, pod warunkiem:
- utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 10,00 m².,
 - budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 4,00 m.,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,

- b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
- c) dopuszczenie wprowadzania komponowanych układów zieleni,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie zastosowania indywidualnie ukształtowanego ogrodzenia na pełnym obrysie działki,
 - b) nakaz ujednoliconego zagospodarowania placu przedwejściowego z indywidualnie zaprojektowanymi elementami małej architektury, m.in. ławkami i elementami oświetlenia;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz uwzględniania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni lub dachów jednospadowych o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - c) w przypadku zastosowania dachu wielospadowego lub dwuspadowego nakaz usytuowania kalenic obiektów równolegle lub prostopadle do frontu działki, w przypadku działek narożnych o nieregularnych kształtach dopuszcza się położenie kalenicy pod kątem 45 stopni,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 10,00 m dla budynków usługowych,
 - do 5,00 m dla budynków towarzyszących obiektom usługowym (gospodarczym),
 - e) ograniczenie ilości kondygnacji do trzech kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie),
 - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie terenu:
 - dla terenu 2.54a UH nakaz nie przekraczania 500,0 m² powierzchni zabudowy liczonej dla obiektów handlowych i obiektów towarzyszących,
 - g) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,8.,
 - h) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni handlowej do 1.000 m²,
 - i) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- a) dopuszczenie podziału nieruchomości,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.

ROZDZIAŁ III

Tereny zieleni, tereny rolne i wód śródlądowych

§16. 1. Dla terenów z funkcją podstawową tereny zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.1 ZP, 2.4 ZP, 2.9 ZP, 2.12 ZP,- plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej – parkowej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) nie dopuszcza się wprowadzenia jakiegokolwiek zabudowy,
 - b) dopuszcza się wprowadzanie obiektów małej architektury i oświetlenia,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 80% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie wprowadzania komponowanych zespołów zieleni niskiej i wysokiej,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się wprowadzanie ujednoliconych ciągów pieszych oraz elementów oświetlenia i małej architektury,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; teren oznaczony symbolem 2.12 ZP jest zabytkowym cmentarzem żydowskim, który po uzgodnieniu z WWKZ należy poddać rewaloryzacji,
- 6) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
 - b) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - c) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - d) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.27 ZD, 2.30 ZD - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ogrodów działkowych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy – altan, domków rekreacyjnych,
 - b) dopuszcza się wprowadzania nowych altan ogrodowych,
 - c) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej potrzebnej do obsługi obiektów i urządzeń funkcji podstawowej w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, sieci i przyłączy energetycznych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 70% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie utrzymania istniejących form użytkowania,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się wprowadzanie ujednoliconych nawierzchni ciągów pieszych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszcza się budowę obiektów o powierzchni zabudowy do 50,0m²
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, lub dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy): do 4,00 m.,
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji do jednej kondygnacji nadziemnej z dopuszczeniem podpiwniczeń,
 - e) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,2.,
 - f) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle, równolegle do frontu działki,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wprowadzenia innych niż funkcji podstawowej,

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie,

3. Dla terenów z funkcją podstawową tereny ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.30a ZD, 2.30b ZD, 2.30c ZD - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ogrodów działkowych z dopuszczeniem wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz z dopuszczeniem utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenie 2.30b ZD,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszcza się wprowadzania nowych altan ogrodowych,
 - c) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej potrzebnej do obsługi obiektów i urządzeń funkcji podstawowej w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, sieci i przyłączy energetycznych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 50% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie utrzymania istniejących form użytkowania,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się wprowadzanie ujednoliconych nawierzchni ciągów pieszych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszcza się budowę obiektów mieszkalnych oraz gospodarczo garażowych o powierzchni zabudowy:
 - dla terenów 2.30a ZD do 400,0m² liczonej łącznie dla wszystkich obiektów, ale nie większa niż 200,0 m² dla jednego obiektu mieszkalnego i towarzyszącej zabudowy gospodarczo - garażowej,
 - dla terenu 2.30b ZD do 400,0m² liczonej łącznie dla wszystkich obiektów, ale nie większa niż 200,0 m² dla jednego obiektu mieszkalnego i towarzyszącej zabudowy gospodarczo – garażowej,
 - dla terenu 2.30c ZD do 800,0 m² liczonej łącznie dla wszystkich obiektów, ale nie większa niż 200,0 m² dla jednego obiektu mieszkalnego i towarzyszącej zabudowy gospodarczo – garażowej,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45

- stopni, lub dopuszcza się stosowanie dachów jedno-
spadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 10
stopni,
- c) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kaleni-
cy): do 8,00 m.,
- d) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji
nadziemnych,
- e) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do
0,3.,
- f) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynków pro-
stopadle lub równolegle do frontu działki,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieru-
chomości objętych planem miejscowym: dopuszczenie
wydzielenia nowych działek o min. Powierzchni 1200 m²,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ogra-
niczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się nakazów w tym
zakresie,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania,
urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów
i ograniczeń w tym zakresie,
4. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny
zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbo-
lami 2.1 ZN, 2.2 ZN - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zieleń nieurządzona,
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultu-
rowego:
- a) zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmia-
nę stosunków wodnych tego terenu,
- b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni wysokiej,
w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych dla
zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ogra-
niczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz zabudowy,
- 4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń
dotyczących:
- a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
oraz dóbr kultury współczesnej,
- c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy
oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy,
gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudo-
wy,
- d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału
nieruchomości objętych planem miejscowym,
- e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania,
urządzania i użytkowania terenu,.
5. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny
rolnicze, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.1 R, 2.2
R, 2.3 R, 2.4 R 2.5 R - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny produkcji rolnej,
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultu-
rowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni
biologicznie czynnej 90% powierzchni terenu,
- b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni wysokiej,
w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych,
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz
dóbr kultury współczesnej: tereny ozn. symbolami 2.2 R,
2.3 R, 2.4 R częściowo leżą w obszarze strefy ochrony
stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawar-
te w Rozdziale I, §6 uchwały,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ogra-
niczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji określonych
w §8, ust.1. pkt 8 niniejszej uchwały,
- b) zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany
z produkcją rolną,
- 5) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń
dotyczących:
- a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- b) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy
oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy,
gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudo-
wy,
- c) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału
nieruchomości objętych planem miejscowym,
- d) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania,
urządzania i użytkowania terenu,
6. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny
wód śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbo-
lem 2.1 WS - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz zasypywania oraz prowadzenia innych prac mo-
gących powodować zmiany stosunków wodnych,
- b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni, w tym
zadrzewień przydrożnych i śródpolnych,
- 3) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz
ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z ochroną
stosunków wodnych oraz działań służących ochronie przed
powodzią.
- 4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ogra-
niczeń dotyczących:
- a) zasad ochrony i przestrzennego kształtowania ładu
przestrzennego,
- b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
oraz dóbr kultury współczesnej,
- c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy
oraz zagospodarowania terenu,

- d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ IV

Tereny obsługi komunikacji oraz infrastruktury technicznej

§17. 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny obsługi komunikacji samochodowej (parking z zespołem garaży), oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2. 17 KSg, 2.31 KSg, - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny obsługi komunikacji samochodowej - zespoły garaży;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowych obiektów garażowych na terenie 2.17 KSg,
 - c) zakaz wprowadzania nowych obiektów na terenie 2.31 KSg;
 - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania obiektów,
 - e) dopuszcza się wymianę pokryć dachowych oraz bram wjazdowych istniejących obiektów,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) dopuszcza się wprowadzenie komponowanych układów zieleni urządzonej lub izolacyjnej,
 - b) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszczenie wprowadzenia ujednoliconych nawierzchni placów manewrowych,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia elementów oświetlenia,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz utrzymania istniejących wysokości obiektów garażowych,

- b) w przypadku wymiany dachów nakaz zastosowania takiego samego układu dachu co w obiektach sąsiadujących,
 - c) w przypadku modernizacji elewacji nakaz utrzymania podobnej kolorystyki wszystkich obiektów znajdujących się w jednym ciągu,
 - d) nakaz utrzymania istniejących powierzchni oraz intensywności zabudowy,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz użytkowania obiektów w inny sposób niż zgodne z podstawową funkcją terenu,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie.

2. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową tereny obiektów i urządzeń ciepłownictwa, oznaczonym na rysunku planu symbolem: 2.32 C - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – teren obiektów i urządzeń ciepłownictwa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego obiektów,
 - b) dopuszczenie budowy nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejących obiektów i urządzeń do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki ich użytkowania,
 - d) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, centrali telefonicznych oraz sieci telekomunikacyjnych,
 - e) dopuszczenie budowy obiektów związanych z telekomunikacją w tym: maszty telefonii komórkowej, anten itp.
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejącego układu zieleni komponowanej oraz wprowadzanie nowej zieleni niskiej i wysokiej,

- c) dopuszczenie wprowadzenia na pełnym obwodzie działki zieleni izolacyjnej,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się zakazów, nakazów i graniczeń w tym zakresie,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszcza się budowę nowych obiektów i urządzeń o kubaturze i wysokości dostosowanej do potrzeb technologicznych dla funkcji podstawowej terenu,
 - b) dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy do 30% istniejącej powierzchni zabudowy,
 - c) dopuszcza się zastosowanie dachów wielospadowych i jednospadowych,
 - d) dopuszcza się zastosowanie ogrodzenia na pełnym obwodzie terenu,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; zakaz podziału nieruchomości,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia działalności nie związanej z funkcją podstawową terenu za wyjątkiem inwestycji wymienionych w pkt. 2.
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie.

3. Dla terenów z funkcją podstawową urządzeń i obiektów elektroenergetycznych, oznaczonym na rys. planu 2.1 E, 2.3 E, 2.4 E, 2.5 E, 2.6 E - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: teren obiektów i urządzeń elektroenergetyki,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania i modernizacji istniejących obiektów, powiązanej z ze zmianą jego wystroju zewnętrznego i pokrycia dachowego,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowych obiektów związanych z funkcją podstawową terenu,
 - c) dopuszczenie wprowadzania nowych urządzeń związanych z ustaloną w planie funkcją terenu,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz utrzymania istniejącej wysokości obiektu,
 - b) dopuszcza się budowę nowych obiektów i urządzeń o kubaturze i wysokości dostosowanej do potrzeb technologicznych dla funkcji podstawowej terenu,
 - c) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 35 m²,
 - d) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,8.,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz podziału nieruchomości,

DZIAŁ V

Ustalenia Szczegółowe Jednostka Strukturalna Planu nr 3 „Wielowieś”

ROZDZIAŁ I

Tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami oraz zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem działalności rolniczej

§18. 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.1 MN, 3.2 MN/UR, 3.4 MN/UR, 3.6 MN/UR, 3.14 MN, 3.15 MN - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) 3.1 MN, 3.14 MN, 3.15 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzenia nieuciążliwych usług,
 - b) 3.2 MN/UR, 3.4 MN/UR, 3.6 MN/UR – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługami rzemiosła oraz drobnej działalności produkcyjnej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - c) dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garaży na terenach 3.2 MN i 3.4 MN w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy na rysunku planu, z zakazem wjazdu do nowych obiektów z drogi wojewódzkiej 3.1KD/G, a jedynie poprzez istniejącą drogę 3.3KD/D (ul. Ostrawy),

- d) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - e) dopuszczenie zmian konstrukcyjnych dachów, wymiary ich pokryć oraz zmian kolorystyki elewacji,
 - f) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym w zakresie wysokości, linii zabudowy, koloru elewacji, pokrycia dachowego, itp.,
 - g) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz ich adaptacji dla prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej,
 - h) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - i) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych,
 - j) dopuszczenie wprowadzania usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 30% powierzchni jednej działki,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz utrzymania linii zabudowy elewacji frontowych budynków mieszkalnych z dopuszczeniem budowy/przebudowy takich elementów jak wiatrolap, ganek, taras,
 - b) w przypadku wprowadzenia usług w budynkach mieszkalnych, zakaz przekraczania 40% powierzchni użytkowej budynku dla tych usług,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy do 10,00 m,
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji:
 - dla obiektów mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie),
 - dla obiektów gospodarczych i garaży do jednej kondygnacji nadziemnej,
 - e) dla nowoprojektowanych obiektów dopuszcza się wprowadzenie podpiwniczeń,
 - f) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie:
 - dla zabudowy mieszkaniowej nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci 25 – 45 stopni,
 - dla zabudowy gospodarczej i garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwu lub jednospadowych o nachyleniu połaci odpowiednio: 15 - 45 stopni 5 – 15 stopni,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie jednej działki budowlanej do 30% jej powierzchni (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, garaży, rozbudowywanych i budowanych),
 - h) ograniczenie w budynkach rozbudowywanych i budowanych dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 15m,
 - i) ograniczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do: 0.35,
 - j) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - k) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1,80 m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszcza się wprowadzania podziałów nieruchomości pod warunkiem zachowania min. 1.000 m² dla działki,
- 8) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska.
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie.
2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.12 MN - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzenia nieuciążliwych usług;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu zabudowy,
- b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- c) dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej oraz garaży w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy na rysunku planu, z zakazem wjazdu do nowych obiektów z drogi wojewódzkiej 3.1KD/G, a jedynie poprzez istniejącą drogę 3.5KD/D (ul. Poznańska),
- d) dopuszcza się wprowadzenie usług w budynkach mieszkalnych,
- e) dopuszczenie zmian konstrukcyjnych dachów, wymiany ich pokryć oraz zmian kolorystyki elewacji,
- f) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży wiat i zadaszeń w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
- g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 40% powierzchni jednej działki,
- b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,

5) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) nakaz utrzymania linii zabudowy elewacji frontowych budynków mieszkalnych z dopuszczeniem budowy/przebudowy takich elementów jak: wiatrołap, ganek, taras,
- b) ograniczenie wysokości zabudowy do:
 - 8 m. dla budynków mieszkalnych,

- 4 m. dla budynków gospodarczych oraz garaży,

c) ograniczenie ilości kondygnacji:

- do dwóch kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych (z kondygnacją poddasza włącznie),
- do jednej kondygnacji nadziemnej dla garaży i budynków gospodarczych,
- dopuszcza się podpiwniczenie obiektów mieszkalnych,

d) dla planowanej zabudowy nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci:

- od 25 do 45 stopni dla zabudowy mieszkalnej
 - z nakazem stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych,
- od 15 do 45 stopni dla zabudowy gospodarczej oraz garaży, dopuszcza się zastosowanie dachu jedno-spadowego dla tych obiektów w zakresie nachylenia połaci od 5 do 15 stopni,

e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie jednej działki budowlanej do 300 m², (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych,

f) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,4

g) nakaz sytuowania kalenicy głównej prostopadle lub równolegle do frontu działki,

h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej projektowanych budynków do 15 m,

i) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% ich powierzchni użytkowej,

j) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,

k) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1,80 m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie w formie słupów i podmurówek;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,

b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału

- i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.
3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.20 MN, 3.21 MN - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzenia nieuciążliwych usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - c) dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej oraz garaży w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy na rysunku planu na terenach 3.20 MN, 3.21 MN,
 - d) dopuszczenie wprowadzenia usług w budynkach mieszkalnych,
 - e) dopuszczenie zmian konstrukcyjnych dachów, wymiany ich pokryć oraz zmian kolorystyki elewacji,
 - f) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu do wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - g) dopuszczenie modernizacji lub budowy nowych budynków gospodarczych, w tym garaży wiat i zadaszeń w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - h) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 40% powierzchni jednej działki,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- a) nakaz utrzymania linii zabudowy elewacji frontowych budynków mieszkalnych z dopuszczeniem budowy/przebudowy takich elementów jak: wiatrołap, ganek, taras,
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy do:
 - 8 m. dla budynków mieszkalnych,
 - 4 m. dla budynków gospodarczych oraz garaży,
 - c) ograniczenie ilości kondygnacji:
 - do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz dla budynków mieszkalnych (z kondygnacją poddasza łącznie),
 - do jednej kondygnacji nadziemnej dla garaży i budynków gospodarczych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie obiektów mieszkalnych,
 - d) dla planowanej zabudowy nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci:
 - od 25 do 45 stopni dla zabudowy mieszkalnej - z nakazem stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych,
 - od 15 do 45 stopni dla zabudowy gospodarczej oraz garaży z dopuszczeniem stosowania dachów dwuspadowych, dopuszcza się zastosowanie dachu jednospadowego dla tych obiektów w zakresie nachylenia połaci od 5 do 15 stopni,
 - e) nakaz sytuowania kalenicy głównej prostopadle lub równolegle do frontu działki,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie jednej działki budowlanej do 300 m², (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych,
 - g) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,4,
 - h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej projektowanych budynków do 15 m,
 - i) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% ich powierzchni użytkowej,

- i) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - j) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1,80 m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) nakaz zapewnienia dostępu do dróg publicznych dla wydzielanych działek,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu 1.000,0 m² minimalnej powierzchni działki,
 - c) dopuszczenie wydzielenia mniejszych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - d) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.
4. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiektów gospodarczych inwentarskich z dopuszczeniem prowadzenia działalności rolniczej, oznaczonego na rysunku planu symbolami: 3.17 MN - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem prowadzenia działalności rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, i ogrodniczych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - c) dopuszczenie budowy domu mieszkalnego,
 - d) dopuszczenie zmian konstrukcyjnych dachów, wymiany ich pokryć oraz zmian kolorystyki elewacji,
 - e) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - f) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz ich adaptacji dla prowadzenia działalności usługowej oraz działalności rolniczej,
 - g) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży, w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - h) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
 - i) dopuszczenie na terenach gospodarstw rolnych budowę obiektów związanych z obsługą rolnictwa w tym: płyty, zbiorniki, silosy i budynki inwentarskie,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 30% powierzchni jednej działki,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; nie ustala się nakazów i dopuszczeń w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz utrzymania zewnętrznego obrysu elewacji frontowych budynków mieszkalnych z dopuszczeniem budowy lub przebudowy ganków, wiatrolapów itp.,
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych), w przypadku przebudowy dachów budynków istniejących nakaz stosowania tych samych warunków,
 - c) w przypadku budowy nowych obiektów gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci

- od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,
- d) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
- do 8,00 m dla budynków mieszkalnych i inwentarskich,
 - do 5,00m dla budynków, gospodarczych, garaży,
- e) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz dopuszczenie podpiwniczenia obiektów mieszkalnych,
- f) ograniczenie dopuszczalnych powierzchni zabudowy dla działki (liczonej łącznie dla obiektu mieszkalnego, gospodarczych i garaży do 35% powierzchni działki;
- g) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,6.,
- h) w nowoprojektowanych obiektach nakaz sytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równolegle do frontu działki budowlanej,
- i) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
- minimalnej powierzchni działki 1.000 m²,
 - dostępu do drogi publicznej,
- b) dopuszczenie wydzielenia nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie.
5. Dla terenów z istniejącą i projektowaną funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiektów gospodarczych z dopuszczeniem prowadzenia działalności rolniczej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.31 MN, 3.36 MN, 3.40 MN, 3.48 MN, 3.51 MN, 3.52 MN, 3.54 MN, 3.58 MN, 3.59 MN, 3.63 MN, 3.64 MN, 3.70 MN - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem wprowadzania funkcji towarzyszącej usług nieuciążliwych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
- b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej na terenach: 3.54 MN, 3.59 MN, 3.64 MN w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
- c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym w zakresie kolorystyki, materiałów wykończeniowych,
- d) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży, w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
- e) dopuszczenie rozbudowy, modernizacji i adaptacji obiektów znajdujących się na terenie 3.63 MN (działka 46/5) dla potrzeb wprowadzenia funkcji usługowej,
- f) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- g) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki,
- b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz uwzględniania linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla

- budynków mieszkalnych), w przypadku przebudowy dachów budynków istniejących nakaz stosowania tych samych warunków,
- c) w przypadku budowy nowych obiektów gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,
- d) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
- do 8,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 5,00m dla budynków gospodarczych, garaży,
- e) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych oraz podpiwniczeń,
- f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych oraz garaży):
- dla terenu 3.31 MN do 350 m² z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,4.,
 - dla terenu 3.36 MN do 400 m² z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,4.,
 - dla terenu 3.40 MN do 300 m² z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,4.,
 - dla terenu 3.48 MN do 1000 m² z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,3.,
 - dla terenu 3.51 MN do 1300 m² z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,6.,
 - dla terenu 3.52 MN do 300 m² z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,4.,
 - dla terenu 3.54 MN do 300 m² z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,4.,
 - dla terenu 3.58 MN do 300 m² z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,4.,
 - dla terenu 3.59 MN do 500 m² z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,4.,
 - dla terenu 3.63 MN do 250 m² z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,4.,
 - dla terenu 3.64 MN do 450 m² z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,4.,
 - dla terenu 3.70 MN do 350 m² z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,4.,
- g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% powierzchni użytkowej,
- h) nakaz sytuowania kalenic budynków prostopadle lub równolegle do frontu działki,
- i) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) nakaz zapewnienia dostępu do dróg publicznych dla wydzielanych działek,
- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu 1.000,0 m² minimalnej powierzchni działki w przypadku przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą,
- c) dopuszczenie wydzielenia mniejszych działek budowlanych w przypadku budowy obiektów w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej lub dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.
6. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.24 RM, 3.28 RM, 3.30 RM, 3.49 RM, 3.57 RM, 3.60 RM, 3.65 RM, 3.68 RM, 3.69 RM - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem prowadzenia działalności i produkcji rolniczej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy,
- b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- c) dopuszczenie wprowadzania budynków mieszkalnych na terenie 3.65 RM, 3.69 RM,

- d) dopuszczenie budowy obiektów gospodarczych, w tym obiektów związanych z produkcją rolną, garaży,
 - e) dopuszczenie zmian konstrukcyjnych dachów, wymiany ich pokryć oraz zmian kolorystyki elewacji,
 - f) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - g) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz ich adaptacji dla prowadzenia działalności związanej z produkcją rolną,
 - h) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
 - i) dopuszczenie na terenach gospodarstw rolnych budowę obiektów związanych z obsługą rolnictwa w tym: płyty, zbiorniki, silosy i budynki inwentarskie,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; nie ustala się nakazów i dopuszczeń w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz utrzymania zewnętrznego obrysu elewacji frontowych budynków mieszkalnych z dopuszczeniem budowy lub przebudowy ganków, wiatrolapów itp.,
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych), w przypadku przebudowy dachów budynków istniejących nakaz stosowania tych samych warunków,
 - c) w przypadku budowy nowych obiektów gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,
- d) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
- do 8,00 m dla budynków mieszkalnych i inwentarskich,
 - do 6,00 m dla budynków gospodarczych, garaży,
- e) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych,
- f) ograniczenie dopuszczalnych powierzchni zabudowy dla działki (liczonej łącznie dla obiektu mieszkalnego, gospodarczych i garaży) do 50% powierzchni całej działki, w przypadku istniejącej powierzchni zabudowy przekraczającej 50% powierzchni działki, wprowadza się zakaz zwiększania powierzchni zabudowy,
- g) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,6.,
- h) w nowoprojektowanych obiektach nakaz sytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równolegle do frontu działki budowlanej,
- i) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni działki 1.000 m²,
 - dostępu do drogi publicznej,
 - b) dopuszczenie wydzielenia nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
7. Dla terenów oznaczonych symbolem 3.1a MN, 3.16 MN, 3.18 MN, 3.19 MN, 3.22a MN, 3.34 MN, 3.35 MN, 3.37 MN, 3.38 MN, 3.39 MN, 3.46 MN, 3.47 MN, 3.50 MN, 3.59 MN,

3.62a MN, 3.67 MN, 3.66 MN, 3.72 MN, 3.73 MN z projektowaną funkcją podstawową: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzania funkcji towarzyszącej usług nieuciążliwych - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem wprowadzania usług nieuciążliwych,

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;

a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących,

b) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,

c) dopuszczenie budowy wolnostojących obiektów usługowych jak obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, dopasowanych skalą, formą, kolorystyką do obiektu mieszkalnego,

e) nakaz utrzymania podobnej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych budynków tworzących ciąg zabudowy,

f) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,

g) dla terenów 3.34 MN, 3.35 MN, 3.39 MN, 3.72 MN, 3.73 MN ustala się zakaz bezpośredniego zjazdu na posesję z drogi wojewódzkiej 3.1KD/G a jedynie poprzez drogi wewnętrzne – KD/W,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 50% powierzchni działki,

b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,

c) zakaz lokalizowania w otoczeniu naturalnych cieków i zbiorników wodnych :

- budynków i budowli w odległości mniejszej niż 15,0 m.,

- ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6,0 m.,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych),

c) dopuszcza się budowę obiektów gospodarczych, usługowych oraz garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,

d) dla obiektów gospodarczych, usługowych i garaży nakaz stosowania dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,

e) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):

- do 8,00 m dla budynków mieszkalnych,

- do 4,00 m dla budynków gospodarczych, usługowych i garaży,

f) dla budynków mieszkalnych ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych oraz podpiwniczeń,

g) dla budynków gospodarczych, usługowych i garaży ogranicza się ilość kondygnacji do jednej kondygnacji nadziemnej,

h) nakaz sytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równolegle do frontu działki, na terenie 3.37 MN, 3.38 MN ze względu na ukształtowanie terenu dopuszcza się usytuowanie kalenic pod kątem 45 stopni do frontu działki,

i) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 250,00 m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, usługowego, budynków gospodarczych oraz garaży),

j) ograniczenie powierzchni zabudowy wolnostojących obiektów usługowych do 100,0 m²,

k) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,35.

l) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 15,00 m,

m) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% powierzchni użytkowej,

n) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

a) nakaz zapewnienia dostępu do dróg publicznych dla wydzielanych działek,

b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu 1.000,0 m² minimalnej powierzchni działki,

- c) dopuszczenie wydzielenia mniejszych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - d) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
 - e) proponowany na rysunku planu podział terenów na działki budowlane nie jest wiążący, plan dopuszcza inny podział terenu pod warunkiem zachowania powyższych ustaleń,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.
8. Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczeniem usług rzemiosła oraz drobnej produkcji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.3 MN/UR, 3.5 MN/UR, 3.7 MN/UR, 3.10 MN/UR, 3.11 MN/UR, 3.26 MN/UR, 3.44MN/UR- plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem wprowadzania usług rzemiosła, handlu oraz drobnej produkcji, oraz na terenie 3.44 MN/UR usług obsługi komunikacji – warsztat, myjnia samochodowa,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących,
 - b) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - c) dopuszczenie budowy wolnostojących obiektów usługowych jak obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, dopasowanych skalą, formą, kolorystyką do obiektu mieszkalnego,
 - d) dopuszczenie budowy wolnostojących obiektów usługowych jak obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
 - e) nakaz utrzymania podobnej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych budynków tworzących ciąg zabudowy,
 - f) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - g) dla terenu 3.3 MN/UR ustala się zakaz bezpośredniego zjazdu na posesję z drogi wojewódzkiej 3.1KD/G a jedynie poprzez drogę dojazdową – 3.3 KD/D,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 50% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz lokalizowania w otoczeniu naturalnych cieków i zbiorników wodnych :
 - budynków i budowli w odległości mniejszej niż 15,0 m.,
 - ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6,0 m.,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych),
 - c) dopuszcza się budowę obiektów gospodarczych, usługowych oraz garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
 - d) dla obiektów gospodarczych, usługowych i garaży nakaz stosowania dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - e) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 8,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 6,00 m dla budynków gospodarczych, usługowych i garaży,
 - f) dla budynków mieszkalnych ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych oraz podpiwniczeń,
 - g) dla budynków gospodarczych, usługowych i garaży ogranicza się ilość kondygnacji do jednej kondygnacji nadziemnej,

- h) nakaz sytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równolegle do frontu działki,
 - i) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie terenu (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, usługowego, budynków gospodarczych oraz garaży):
 - dla terenu 3.3 MN/UR do 500 m².,
 - dla terenu 3.5 MN/UR do 400 m².,
 - dla terenu 3.10 MN/UR do 1.000,0 m².,
 - dla terenu 3.11 MN/UR do 1.000,0 m².,
 - dla terenu 3.26 MN/UR do 1.000,0 m².,
 - dla terenu 3.44 MN/UR do 600,0 m²
 - dla terenu 3.53 MN/UR do 500,0 m².,
 - j) w przypadku podziałów terenów na działki, dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 300,0 m² na każde kolejne 1.000,0 m.,
 - k) ograniczenie powierzchni zabudowy wolnostojących obiektów usługowych do 150,0 m².,
 - l) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,4.
 - m) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 40% powierzchni użytkowej,
 - n) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
 - dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - dla użytkowników obiektów usługowych przy zachowaniu minimalnego wskaźnika 1 mp na 40 m² powierzchni użytkowej – usługowej,
 - o) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) nakaz zapewnienia dostępu do dróg publicznych dla wydzielanych działek,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu 1.000,0 m² minimalnej powierzchni działki,
 - c) dopuszczenie wydzielenia mniejszych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - d) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
 - e) proponowany na rysunku planu podział terenów na działki budowlane nie jest wiążący, plan dopuszcza

inny podział terenu pod warunkiem zachowania powyższych ustaleń,

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.

ROZDZIAŁ II

Tereny zabudowy usługowej, magazynów i składów

§19. 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.8UH/KS - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług handlu oraz obsługi pojazdów samochodowych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym lub wymiany istniejącej zabudowy na nową z utrzymaniem istniejących gabarytów wysokościowych,
 - c) dopuszczenie budowy nowych obiektów i urządzeń związanych z obsługą pojazdów samochodowych, w tym stacji demontażu pojazdów,
 - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - e) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów,
 - f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,

- b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzenie alternatywnych źródeł energii,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) dopuszczenie stosowania tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
 - b) dopuszczenie zastosowania indywidualnie ukształtowanego ogrodzenia na pełnym obrysie działki,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- a) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w przypadku budowy nowych obiektów usługowych, gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy): ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 1.400 m²., z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,8.,
 - d) nakaz utrzymania istniejących gabarytów wysokościowych budynków przy ich ewentualnym rozbudowywaniu,
 - e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 1.500 m²., z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,8.,
 - f) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
 - dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - dla użytkowników obiektów usługowych przy zachowaniu minimalnego wskaźnika 1 mp na 40 m² powierzchni użytkowej – usługowej,
- 7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.29 UH, 3.43 UH, 3.44a UH, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej handlu z dopuszczeniem usług rzemiosła,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia indywidualnie zaprojektowanych budynków usługowych za wyjątkiem terenu 3.29 UH,
 - c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym lub wymiany istniejącej zabudowy na nową z utrzymaniem istniejących gabarytów wysokościowych,
 - d) w przypadku budowy kilku budynków usługowych nakaz utrzymania podobnej kolorystyki elewacji budynków,
 - e) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - f) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży związanych z obsługą obiektu handlowego w skali formie dopasowanej do budynku lub zespołu budynków usługowych,
 - g) dopuszczenie budowy parkingu do obsługi obiektu handlowego,
 - h) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki budowlanej, pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 10,00 m².,
 - budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 4,00 m.,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu, za wyjątkiem terenu 3.29 UH gdzie dopuszcza się 10%,

- b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
 - d) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) dopuszczenie zastosowania indywidualnie ukształtowanego ogrodzenia na pełnym obrysie działki,
 - b) dopuszczenie ujednoliconego zagospodarowania placu przedwejściowego z indywidualnie zaprojektowanymi elementami małej architektury, m.in. ławkami i elementami oświetlenia;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz uwzględniania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w przypadku budowy nowych obiektów usługowych, gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 8,00 m dla budynków usługowych,
 - do 4,00 m dla budynków gospodarczych, garaży,
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie terenu (liczonej łącznie dla wszystkich obiektów):
 - dla terenu 3.29 UH do 40,0 m² z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 1,0.,
 - dla terenu 3.43 UH do 700,0 m² z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,6.,
 - dla terenu 3.44a UH do 400,0 m² z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,5.,
 - f) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równolegle do frontu działki,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszczenie wydzielania nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
3. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową tereny zabudowy magazynów składów i usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3.32 BS - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy magazynów, składów z dopuszczeniem usług oraz zabudowy mieszkaniowej oraz gospodarczej, w tym garaży,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy, w tym zabudowy mieszkalnej,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy magazynowej i składowej, obiektów gospodarczych – z zakazem wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym lub wymiany istniejącej zabudowy na nową z utrzymaniem istniejących gabarytów wysokościowych,
 - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - e) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów,
 - f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - g) dopuszczenie stosowania tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni terenu,

- b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzenie alternatywnych źródeł energii,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; nie ustala się nakazów w tym względzie,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- a) nakaz nie przekraczania 1.500 m² powierzchni zabudowy,
 - a) nakaz uwzględniania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w przypadku budowy nowych obiektów magazynowych, składowych, usługowych, gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 6,00 m dla budynków magazynowych, i usługowych,
 - do 4,00 m dla budynków gospodarczych, garaży,
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji do jednej kondygnacji nadziemnej, za wyjątkiem istniejącego obiektu mieszkalnego gdzie dopuszcza się dwie kondygnacje nadziemne,
 - e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni sprzedaży w obiektach usługowych do 500,0 m²,
 - f) ogranicza się maksymalny wskaźnik zabudowy do 0,6.,
 - g) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równolegle do frontu działki,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,

- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie,

ROZDZIAŁ III

Tereny produkcji rolnej

§20. 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.13 RU, 3.33 RU, 3.41 RU, 3.55 RU, 3.56 RU, 3.62 RU - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów i urządzeń obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - c) dopuszczenie wprowadzania budynków związanych z funkcją terenu, oraz zabudowy mieszkaniowej,
 - d) dopuszczenie zmian konstrukcyjnych dachów, wymiany ich pokryć oraz zmian kolorystyki elewacji,
 - e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy,
 - f) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży,
 - g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
 - h) dopuszczenie na terenach gospodarstw rolnych budowę obiektów związanych z obsługą rolnictwa w tym: płyty, zbiorniki, silosy i budynki inwentarskie,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 40% powierzchni jednej działki,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; nie ustala się nakazów i dopuszczeń w tym zakresie,
 - 6) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz utrzymania zewnętrznego obrysu elewacji frontowych budynków mieszkalnych z dopuszczeniem budowy lub przebudowy ganków, wiatrolapów itp.,
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych), w przypadku przebudowy dachów budynków istniejących nakaz stosowania tych samych warunków,
 - c) w przypadku budowy nowych obiektów związanych z produkcją rolną, gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 8,00 m dla budynków mieszkalnych
 - do 6,00 m dla budynków związanych z produkcją rolną, gospodarczych,
 - e) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych,
 - f) ograniczenie dopuszczalnych powierzchni zabudowy dla terenu (liczonej łącznie dla wszystkich obiektów) do 250,0 m², za wyjątkiem terenu 3.41 RU gdzie dopuszcza się 500,0 m²,
 - g) ograniczenie dopuszczalnych powierzchni zabudowy obiektów związanych z obsługą produkcji rolnej - roślinnej takich jak szklarnie: do 40% powierzchni terenu.
 - h) w nowoprojektowanych obiektach nakaz sytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równolegle do frontu działki budowlanej,
 - i) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek dla potrzeb związanych z funkcją podstawową terenu przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni działki 2.000 m²,
 - dostępu do drogi publicznej,
 - b) dopuszczenie wydzielenia nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wprowadzania innych funkcji niż podstawowa,
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- ## ROZDZIAŁ IV
- ### Tereny rolnicze, zieleni i wód śródlądowych
- §21.** 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.1b ZD - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ogrodów działkowych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy – altan, domków rekreacyjnych,
 - b) dopuszcza się wprowadzania nowych altan ogrodowych,
 - c) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej potrzebnej do obsługi obiektów i urządzeń funkcji podstawowej w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, sieci i przyłączy energetycznych,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 70% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie utrzymania istniejących form użytkowania,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się wprowadzanie ujednoliconych nawierzchni ciągów pieszych,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszcza się budowę obiektów o powierzchni zabudowy do 50,0m²

- b) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, lub dopuszcza się stosowanie dachów jedno-spadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy): do 4,00 m.,
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji do jednej kondygnacji nadziemnej,
 - e) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,2.,
 - f) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle, równolegle do frontu działki,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wprowadzenia innych niż funkcji podstawowej,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie,
2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.1 ZN, 3.2 ZN, 3.3 ZN, 3.4 ZN, 3.5 ZN, 3.6 ZN - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zieleń nieurządzona,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmianę stosunków wodnych tego terenu,
 - b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - 4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 5) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:
 - a) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny rolnicze, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.1 R, 3.2 R, 3.3 R, 3.4 R, 3.5 R - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny produkcji rolnej,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni terenu,
 - b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny ozn. symbolami 3.2 R, częściowo leżą w obszarze strefy ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §6 uchwały,
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji określonych w §8, ust.1. pkt 8 niniejszej uchwały,
 - b) zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z produkcją rolną,
 - 5) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - c) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - d) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
4. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny wód śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 3.1 WS, 3.2 WS, 3.3 WS, 3.4 WS, 3.5 WS, 3.6 WS, 3.7 WS - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz zasypywania oraz prowadzenia innych prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,
 - b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych,
 - 3) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z ochroną stosunków wodnych oraz działań służących ochronie przed powodzią.

- 4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i przestrzennego kształtowania ład przestrzennego,
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ V

Tereny infrastruktury technicznej oraz wydobywania żwiru

§22. 1. Dla terenu z funkcją podstawową tereny obiektów i urządzeń energetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3.45 E, oraz tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczonego symbolem 3.9 W - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania i modernizacji istniejących obiektów, powiązanie z ich wyglądem zewnętrznym i pokryciem,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych,
 - c) dopuszczenie zastosowania ogrodzenia na pełnym obwodzie działki;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia na pełnym obwodzie działki zieleni izolacyjnej,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego ustaleniami;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: ograniczenie wysokości obiektów do wysokości wymaganej przez warunki techniczne dla inwestycji,
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy nie związanej z funkcją podstawową,
2. Dla terenu użytkowanego rolniczo dla którego wydana została koncesja na poszukiwanie złóż, oznaczonego na rys. planu symbolem 3.76 PE – plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: teren użytkowany rolniczo z ograniczeniem użytkowania wynikającym z przepisów odrębnych (Prawo Górnicze) zgodnie z którymi może zostać wyznaczony teren górniczy na wydobywanie żwiru, co regulują przepisy odrębne.

DZIAŁ VI

Ustalenia Szczegółowe Jednostka Strukturalna Planu nr 4 „Dzięcielin”

ROZDZIAŁ I

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem działalności rolniczej

§23. 1. Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.1 MN, 4.2 MN, 4.3 MN, 4.4 MN, 4.5 MN, 4.6 MN, 4.7 MN, 4.8 MN, 4.9 MN, 4.10 MN - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem wprowadzania usług nieuciążliwych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących,
 - b) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - c) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych,
 - d) nakaz utrzymania podobnej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych budynków tworzących ciąg zabudowy,
 - e) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 70% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz lokalizowania w otoczeniu naturalnych cieków i zbiorników wodnych :

- budynków i budowli w odległości mniejszej niż 15,0 m.,
 - ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6,0 m.,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenów które zgodnie z rysunkiem planu leży w obrębie strefy ochrony stanowiska archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §6 uchwały
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych),
 - c) dopuszcza się budowę obiektów gospodarczych oraz garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
 - d) dla obiektów gospodarczych, usługowych i garaży nakaz stosowania dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - e) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 8,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 5,00 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - f) dla budynków mieszkalnych ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych oraz podpiwniczeń,
 - g) dla budynków gospodarczych, usługowych i garaży ogranicza się ilość kondygnacji do jednej kondygnacji nadziemnej,
 - h) nakaz sytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równolegle do frontu działki,
 - i) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 250,00 m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych oraz garaży), za wyjątkiem terenu 4.9 MN gdzie dopuszcza się 400,0 m²,
 - j) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,35.
 - k) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% powierzchni użytkowej,
 - l) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) nakaz zapewnienia dostępu do dróg publicznych dla wydzielanych działek,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu 1.000,0 m² minimalnej powierzchni działki,
 - c) dopuszczenie wydzielenia mniejszych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - d) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
 - e) proponowany na rysunku planu podział terenów na działki budowlane nie jest wiążący, plan dopuszcza inny podział terenu pod warunkiem zachowania powyższych ustaleń,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.
2. Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.11 MN, 4.13 MN, 4.17 MN, 4.19 MN, 4.21 MN, 4.27 MN, 4.27a MN, 4.29 MN, 4.32a MN, 4.34 MN, 4.35 MN, 4.39 MN, 4.40 MN, 4.44 MN, 4.50 MN, 4.57 MN, 4.58 MN, 4.60 MN, 4.62 MN - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzenia funkcji towarzyszącej usług nieuciążliwych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących,
 - b) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - c) nakaz utrzymania podobnej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych budynków tworzących ciąg zabudowy,
 - d) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy

wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 60% powierzchni działki,
- b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
- c) zakaz lokalizowania w otoczeniu naturalnych cieków i zbiorników wodnych :
 - budynków i budowli w odległości mniejszej niż 15,0 m.,
 - ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6,0 m.,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych),
- c) dopuszcza się budowę obiektów gospodarczych oraz garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- d) dla obiektów gospodarczych i garaży nakaz stosowania dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
- e) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 8,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 5,00m dla budynków gospodarczych, garaży,
- f) dla budynków mieszkalnych ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych oraz podpiwniczeń,
- g) dla budynków gospodarczych, usługowych i garaży ogranicza się ilość kondygnacji do jednej kondygnacji nadziemnej,
- h) nakaz sytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równolegle do frontu działki,
- i) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 300,00 m² (liczonej

łącznie dla budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych oraz garaży),

j) ograniczenie powierzchni zabudowy wolnostojących obiektów usługowych do 100,0 m².

k) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,35.

l) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 15,00 m,

m) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% powierzchni użytkowej,

n) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

a) nakaz zapewnienia dostępu do dróg publicznych dla wydzielanych działek,

b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu 1.000,0 m² minimalnej powierzchni działki,

c) dopuszczenie wydzielenia mniejszych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,

d) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);

e) proponowany na rysunku planu podział terenów na działki budowlane nie jest wiążący, plan dopuszcza inny podział terenu pod warunkiem zachowania powyższych ustaleń,

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.

3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.32 MN, 4.36 MN/U, 4.14 MN, 4.16 MN, 4.47 MN, 4.52 MN, 4.53 MN, 4.59 MN/U - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą i dopuszczeniem wprowadzenia nieuciążliwych usług;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- b) dopuszczenie zmian konstrukcyjnych dachów, wymiany ich pokryć oraz zmian kolorystyki elewacji,
- c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu do wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
- d) dopuszczenie modernizacji lub budowy nowych budynków gospodarczych, w tym garaży wiat i zadaszeń w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
- e) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkalnej na terenie ozn. symbolem 4.16 MN w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy na rysunku planu, z zakazem wjazdu z drogi ozn. KD/Z, a jedynie poprzez istniejącą drogę KD/D,
- f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 40% powierzchni jednej działki,
- b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,

6) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) nakaz utrzymania zewnętrznego obrysu elewacji frontowych budynków mieszkalnych z dopuszczeniem budowy ganków, wiatrołapów itp.,
- b) ograniczenie wysokości zabudowy do 8,00 m,
- c) ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie),

d) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie jednej działki budowlanej:

- do 300 m², (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, rozbudowywanych i budowanych,
- e) ograniczenie w budynkach rozbudowywanych i budowanych dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 15 m,
- f) nakaz sytuowania kalenic projektowanych obiektów prostopadle lub równolegle do kalenicy najbliższego budynku mieszkalnego,
- g) ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do 0,4.,
- h) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% ich powierzchni użytkowej,
- i) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
- j) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1,80 m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie w formie słupów i podmurówek;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych, za wyjątkiem terenu 4.16 MN gdzie dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 800,0m²., z nakazem zapewnienia dostępu do dróg publicznych dla wydzielanych działek,
- b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.

4. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.28 RM, 4.30 RM, 4.31 RM, 4.33 RM, 4.38 RM, 4.39a RM, 4.55 RM, 4.61 RM - plan ustala

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem prowadze-

- nia usług oraz działalności rolniczej oraz na terenie 4.30 RM hodowli koni,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) zakaz budowy nowych obiektów za wyjątkiem: dopuszczenie budowy budynku mieszkalnego – jednorodzinnego na terenie 4.55 RM i 4.30 RM w lokalizacji wskazanej linią zabudowy,
 - c) dopuszczenie zmian konstrukcyjnych dachów, wymiany ich pokryć oraz zmian kolorystyki elewacji,
 - d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz ich adaptacji dla prowadzenia działalności usługowej oraz działalności rolniczej,
 - f) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży, w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 30% powierzchni jednej działki,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 5) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz utrzymania zewnętrznego obrysu elewacji frontowych budynków mieszkalnych z dopuszczeniem budowy/przebudowy klatek schodowych, ganków, schodów wejściowych itp.,
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy do 10,00 m,
 - c) ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie),
 - d) ograniczenie w budynkach rozbudowywanych i budowanych dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20 m dla budynków mieszkalnych,
 - e) dopuszczenie powiększenia powierzchni zabudowy poprzez rozbudowę istniejących obiektów o 10% w stosunku do powierzchni istniejącej,
 - f) w nowoprojektowanych obiektach mieszkalnych nakaz:
 - stosowania dachu wielospadowego lub dwuspadowego o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni z nakazem usytuowania kalenicy prostopadle lub równolegle do frontu działki,
 - ograniczenie ilości kondygnacji do trzech licząc z kondygnacją zwartą w dachu (poddasze),
 - dopuszczenie podpiwniczenia obiektów mieszkalnych,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy do 250 m²,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% ich powierzchni użytkowej,
 - h) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - i) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1,80 m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,

- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie,

ROZDZIAŁ II

Tereny produkcji rolnej

§24. 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.25 RU, 4.26 RU - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów i urządzeń obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,
2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej,
- b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- c) dopuszczenie wprowadzania budynków związanych z funkcją terenu, oraz zabudowy mieszkaniowej,
- d) dopuszczenie zmian konstrukcyjnych dachów, wymiany ich pokryć oraz zmian kolorystyki elewacji,
- e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy,
- f) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży,
- g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- h) dopuszczenie na terenach gospodarstw rolnych budowę obiektów związanych z obsługą rolnictwa w tym: płyty, zbiorniki, silosy i budynki inwentarskie,

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 40% powierzchni terenu,
- b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenu 4.25 RU który zgodnie z rysunkiem planu leży w obrębie strefy ochrony stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §6 uchwały

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; nakaz pozostawienie pasa zieleni o szerokości min. 20 m wzdłuż linii brzegowej jeziora na wykonanie ciągu pieszo – jezdnego,

- 6) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) nakaz utrzymania zewnętrznego obrysu elewacji frontowych budynków mieszkalnych z dopuszczeniem budowy lub przebudowy ganków, wiatrołapów itp.,
- b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych), w przypadku przebudowy dachów budynków istniejących nakaz stosowania tych samych warunków,
- c) w przypadku budowy nowych obiektów związanych z produkcją rolną, gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,
- d) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 8,00 m dla budynków mieszkalnych
 - do 6,00 m dla budynków związanych z produkcją rolną, gospodarczych,
- e) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych,
- f) ograniczenie dopuszczalnych powierzchni zabudowy dla terenu (liczonej łącznie dla obiektu mieszkalnego oraz obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej) do:
 - dla terenu 4.25 RU do 4.500,0 m²
 - dla terenu 4.26 RU do 1.000,0 m²
- g) ograniczenie dopuszczalnych powierzchni zabudowy obiektów związanych z obsługą produkcji rolnej - roślinnej takich jak szklarnie: do 40% powierzchni terenu.
- h) w nowoprojektowanych obiektach nakaz sytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równolegle do frontu działki budowlanej,
- i) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,

- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek dla potrzeb związanych z funkcją podstawową terenu przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni działki 1.000 m²,

- dostępu do drogi publicznej,
 - b) dopuszczenie wydzielania nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wprowadzania innych funkcji niż podstawowa,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie,

ROZDZIAŁ III

Tereny zieleni urządzonej, leśne, rolnicze i wód śródlądowych

§25. 1. Dla terenów z funkcją podstawową tereny zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.15 ZP - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej – parkowej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) nie dopuszcza się wprowadzenia jakiejkolwiek zabudowy,
 - b) dopuszcza się wprowadzanie obiektów małej architektury i oświetlenia,
 - c) dopuszcza się budowę ciągu pieszo rowerowego wzdłuż linii brzegowej jeziora,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 80% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie wprowadzania komponowanych zespołów zieleni niskiej i wysokiej,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się wprowadzanie ujednoliconych ciągów pieszych oraz elementów oświetlenia i małej architektury,
- 5) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
 - b) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- b) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- c) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- d) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.1 ZN, 4.2 ZN, 4.3 ZN, 4.4 ZN - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni nieurządzona,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmianę stosunków wodnych tego terenu,
 - b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: na terenie 4.4 ZN dopuszcza się podział na działki,
 - 5) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,.
3. Dla istniejących terenów leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 4.1 ZL, 4.2 ZL, 4.3 ZL plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: lasy,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmianę stosunków wodnych tego terenu,
 - b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych w otoczeniu obszarów leśnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) zakaz zabudowy,
- b) zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z gospodarką leśną.

4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:

- a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

4. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny rolnicze, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.1 R, 4.2 R, 4.3 R - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny produkcji rolnej,
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni terenu,
 - b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych,
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny częściowo leżą w obszarze strefy ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §6 uchwały,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji określonych w §8, ust.1. pkt 8 niniejszej uchwały,
 - b) zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z produkcją rolną,
- 5) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - c) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - d) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

5. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny wód śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 4.1 WS, 4.2 WS, 4.3 WS, 4.4 WS - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz zasypywania oraz prowadzenia innych prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,
 - b) w obszarze jeziora 4.2 WS i 4.3 WS oraz łączącego je cieku dopuszcza się użytkowanie związane z turystyką i sportem wodnym – spływy kajakowe,
 - c) nakaz zachowania liniowych układów zieleni, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych,
- 3) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z ochroną stosunków wodnych oraz działań służących ochronie przed powodzią.
- 4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i przestrzennego kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ IV

Tereny infrastruktury technicznej

§26. 1. Dla terenu z funkcją podstawową tereny obiektów i urządzeń energetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4.35 E, 4.5 aE, 4.23 E, 4.50a E, - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: tereny obiektów i urządzeń elektroenergetyki,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania i modernizacji istniejących obiektów, powiązanej z ze zmianą jego wystroju zewnętrznego i pokrycia dachowego,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowych obiektów związanych z funkcją podstawową terenu,
 - c) dopuszczenie wprowadzania nowych urządzeń związanych z ustaloną w planie funkcją terenu,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenów które zgodnie z rysunkiem planu leżą w obrębie strefy ochrony stanowiska archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §6 uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz utrzymania istniejącej wysokości obiektu,
 - b) dopuszcza się budowę nowych obiektów i urządzeń o kubaturze, powierzchni zabudowy i wysokości dostosowanej do potrzeb technologicznych dla funkcji podstawowej terenu,
 - c) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,8,,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz podziału nieruchomości,
- b) dopuszczenie zmian konstrukcyjnych dachów, wymiany ich pokryć oraz zmian kolorystyki elewacji,
 - c) dopuszczenie adaptacji istniejącego obiektu na cele mieszkalne,
 - d) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
 - e) zakaz budowy nowych obiektów mieszkalnych z dopuszczeniem przebudowy istniejącego obiektu,
 - f) dopuszczenie budowy obiektu garażowego, wiaty,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 30% powierzchni jednej działki,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) ograniczenie wysokości zabudowy mieszkalnej do 9,00 m,
 - b) ograniczenie ilości kondygnacji obiektu mieszkalnego do II kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie),
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy gospodarczej, garażowej do 5,00 m,
 - d) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 50% powierzchni terenu,
 - e) zakaz zwiększenia długości elewacji frontowej istniejącego budynku,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 40% ich powierzchni użytkowej,
 - g) w obiektach garażowych i gospodarczych dopuszczenie stosowania dachu dwuspadowego o nachyleniu połaci w zakresie 15 – 35 stopni lub jednospadowego o nachyleniu połaci 5 - 15 stopni,
 - h) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - i) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1,80 m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie w formie słupów i podmurówek;

DZIAŁ VII

Ustalenia Szczegółowe Jednostka Strukturalna Planu nr 5 „Jezioro Kuchenne”

ROZDZIAŁ I

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej z usługami oraz zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem działalności rolniczej

§27. 1. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usług nieuciążliwych, oznaczony na rysunku planu symbolem: 5.50 MN/U, - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji towarzyszącej usług nieuciążliwych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie dopuszcza się wprowadzania podziału nieruchomości,
 - 7) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5.4 MN, 5.16 MN, 5.43 MN, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą i dopuszczeniem wprowadzenia funkcji towarzyszącej usług nieuciążliwych.
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej na terenie ozn. symbolem 5.4 MN, 5.43 MN w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
 - c) dopuszczenie budowy nowych obiektów gospodarczych i garaży towarzyszących obiektom mieszkalnemu,
 - d) dopuszczenie zmian konstrukcyjnych dachów, wymiany ich pokryć oraz zmian kolorystyki elewacji,
 - e) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu do wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - f) dopuszczenie modernizacji lub budowy nowych budynków gospodarczych, w tym garaży wiat i zadaszeń w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 40% powierzchni jednej działki,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny który zgodnie z rysunkiem planu leżą w obrębie strefy ochrony stanowiska archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §6 uchwały,
 - 5) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz uwzględniania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych), w przypadku przebudowy dachów budynków istniejących nakaz stosowania tych samych warunków,
 - c) w przypadku budowy nowych obiektów gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 8,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 5,00 m dla budynków gospodarczych, garaży,
 - e) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych oraz podpiwniczeń,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie jednej działki budowlanej: do 30% powierzchni działki (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, rozbudowywanych i budowanych),
 - g) dopuszczenie stosowania podpiwniczeń, (w tym garaży),
 - h) nakaz sytuowania kalenic nowoprojektowanych obiektów prostopadle lub równolegle do frontu działki,
 - i) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,4,
 - j) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 12,00 m,
 - k) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% powierzchni użytkowej,
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych, za wyjątkiem

kiem terenu 5.4 MN i 5.43 MN, gdzie dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1.000,0 m²

- b) nakaz zapewnienia dostępu do dróg publicznych dla wydzielanych działek,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.

3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5.15 MN/UR, 5.12 MN/U 5.49 MN/UR, 5.52 MN/UR - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą oraz towarzyszącymi usługami rzemiosła w tym na terenach 5.15 MN/UR i 5.49 MN/UR usługi związane z obsługą samochodów (warsztaty),
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej na terenie ozn. symbolem 5.49 MN/UR,
 - c) dopuszczenie zmian konstrukcyjnych dachów, wymiany ich pokryć oraz zmian kolorystyki elewacji,
 - d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu do wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - e) dopuszczenie modernizacji lub budowy nowych budynków gospodarczych, w tym garaży wiat i zadań w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - f) dopuszczenie adaptacji istniejących obiektów gospodarczych na funkcję usługową,
 - g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 40% powierzchni jednej działki,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny który zgodnie z rysunkiem planu leży w obrębie strefy ochrony stanowiska archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §6 uchwały,
- 5) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz uwzględniania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych), w przypadku przebudowy dachów budynków istniejących nakaz stosowania tych samych warunków,
 - c) w przypadku budowy nowych obiektów gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 8,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 6,00 m dla budynków usługowych, gospodarczych, garaży,
 - e) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych oraz podpiwniczeń,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie jednej działki budowlanej:
 - do 40% powierzchni działki (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, rozbudowywanych i budowanych),
 - g) dopuszczenie stosowania podpiwniczeń, (w tym garaży),

- h) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 180,00 m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych oraz garaży) pod warunkiem że nie stanowi to więcej niż 30% powierzchni działki,
 - i) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,4,
 - j) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 12,00 m,
 - k) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 40% powierzchni użytkowej,
 - l) w przypadku budowy nowych obiektów nakaz sytuowania kalenicy obiektu równolegle lub prostopadle do frontu działki,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych, dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1.000,0 m²
 - b) nakaz zapewnienia dostępu do dróg publicznych dla wydzielanych działek,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.
4. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5.54 MN, 5.55 MN, 5.57 MN, 5.60 MN, 5.61 MN, 5.65 MN, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą i dopuszczeniem wprowadzenia funkcji towarzyszącej nieuciążliwych usług.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej na terenie ozn. symbolem 5.54 MN, 5.55 MN, 5.57 MN, 5.60 MN, 5.61 MN, w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy na rysunku planu,
 - c) na terenie 5.57 MN i 5.60 MN nie dopuszcza się wjazdu na posesję od ulicy ozn. symbolem 5.1 KD/L, a jedynie poprzez drogi 5.11KD/D,
 - d) dopuszczenie zmian konstrukcyjnych dachów, wymiany ich pokryć oraz zmian kolorystyki elewacji,
 - e) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu do wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - f) dopuszczenie modernizacji lub budowy nowych budynków gospodarczych, w tym garaży wiat i zadaszeń w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 40% powierzchni jednej działki,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenów które zgodnie z rysunkiem planu leżą w obrębie strefy ochrony stanowiska archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §6 uchwały,
- 5) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych),

- c) dopuszcza się budowę obiektów gospodarczych, oraz garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
 - d) dla obiektów gospodarczych i garaży dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - e) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 8,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 4,00 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - f) dla budynków mieszkalnych ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych oraz podpiwniczeń,
 - g) dla budynków gospodarczych, usługowych i garaży ogranicza się ilość kondygnacji do jednej kondygnacji nadziemnej,
 - h) nakaz sytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równoległe do frontu działki,
 - i) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 250,00 m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych oraz garaży),
 - j) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,35.
 - k) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 15,00 m,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) nakaz zapewnienia dostępu do dróg publicznych dla wydzielanych działek,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu 800,0 m² minimalnej powierzchni działki,
 - c) dopuszczenie wydzielenia mniejszych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
5. Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzania usług nieuciążliwych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5.5 MN, 5.9 MN, 5.10 MN, 5.14 MN, 5.20 MN, 5.22 MN, 5.23 MN, 5.24 MN, 5.26 MN, 5.44 MN, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem wprowadzania funkcji towarzyszącej usług nieuciążliwych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych.
 - b) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży wolnostojących lub wbudowanych w obiekt mieszkalny w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - c) dopuszczenie wprowadzania funkcji usługowej wyłącznie w budynkach mieszkalnych,
 - d) nakaz utrzymania podobnej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych budynków tworzących ciąg zabudowy,
 - e) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 50% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz lokalizowania w otoczeniu naturalnych cieków i zbiorników wodnych :
 - budynków i budowli w odległości mniejszej niż 100,0 m.,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenów które zgodnie z rysunkiem planu leżą w obrębie strefy ochrony stanowiska archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §6 uchwały,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz uwzględniania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych),
 - c) dopuszcza się budowę obiektów gospodarczych oraz garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
 - d) dla obiektów gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza

- się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
- e) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
- do 8,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 5,00 m dla budynków gospodarczych, usługowych i garaży,
- f) dla budynków mieszkalnych ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych oraz podpiwniczeń,
- g) dla budynków gospodarczych i garaży ogranicza się ilość kondygnacji do jednej kondygnacji nadziemnej,
- h) nakaz sytuowania kalenicy głównej budynków prostopadłe lub równoległe do frontu działki,
- i) dopuszcza się budowę garaży wolnostojących – dwustanowiskowych (bliźniaczych), wspólnych dla dwóch osobnych działek budowlanych, lub jednostanowiskowych wolnostojących dla każdej z wydzielonych działek budowlanych,
- j) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 250,00 m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych oraz garaży),
- k) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,35.
- l) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 15,00 m, w przypadku wprowadzania zabudowy szeregowej dopuszcza się do 60,0 m, dla jednego ciągu zabudowy,
- m) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% powierzchni użytkowej,
- n) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) nakaz zapewnienia dostępu do dróg publicznych dla wydzielanych działek,
- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu 1.000,0 m² minimalnej powierzchni działki, w przypadku wprowadzania zabudowy szeregowej dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni minimalnej 450,0 m²,
- c) dopuszczenie wydzielenia mniejszych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- d) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- e) proponowany na rysunku planu podział terenów na działki budowlane nie jest wiążący, plan dopuszcza inny podział terenu pod warunkiem zachowania powyższych ustaleń,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.
6. Dla terenu z projektowaną funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem wprowadzania towarzyszącej funkcji usług nieuciążliwych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5.21 MN/U, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem wprowadzania usług nieuciążliwych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących,
- b) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
- c) nakaz utrzymania podobnej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych budynków tworzących ciąg zabudowy,
- d) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 50% powierzchni działki,
- b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenów które zgodnie z rysunkiem planu leży w obrębie strefy ochrony stanowi-

- ska archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §6 uchwały
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz uwzględniania obowiązujących nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych),
 - c) dopuszcza się budowę obiektów gospodarczych oraz garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
 - d) dla obiektów gospodarczych, garaży nakaz stosowania dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - e) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 10,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 6,00 m dla budynków gospodarczych, garaży,
 - f) dla budynków mieszkalnych ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych oraz podpiwniczeń,
 - g) dla budynków gospodarczych, garaży ogranicza się ilość kondygnacji do jednej kondygnacji nadziemnej,
 - h) nakaz sytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równolegle do frontu działki, w przypadku działki narożnej, o kształcie nieregularnym dopuszcza się inne usytuowanie kalenicy,
 - i) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 350,00 m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych oraz garaży),
 - j) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,35.
 - k) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 15,00 m,
 - l) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 40% powierzchni użytkowej,
 - m) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) nakaz zapewnienia dostępu do dróg publicznych dla wydzielanych działek,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu 1.200,0 m² minimalnej powierzchni działki,
 - c) dopuszczenie wydzielienia mniejszych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - d) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.
7. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5.45 RM - plan ustala
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z dopuszczeniem prowadzenia usług oraz działalności rolniczej,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszczenie budowy nowego obiektu mieszkalnego oraz obiektów gospodarczych,
 - c) dopuszczenie zmian konstrukcyjnych dachów, wymiany ich pokryć oraz zmian kolorystyki elewacji,
 - d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz ich adaptacji dla prowadzenia działalności usługowej oraz działalności rolniczej,
 - f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elemen-

- tów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 30% powierzchni jednej działki,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 5) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz uwzględniania obowiązujących nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych),
 - c) dopuszcza się budowę obiektów gospodarczych oraz garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
 - d) dla obiektów gospodarczych, garaży nakaz stosowania dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - e) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 10,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 6,00 m dla budynków gospodarczych, garaży,
 - f) dla budynków mieszkalnych ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych oraz podpiwniczeń,
 - g) dla budynków gospodarczych, garaży ogranicza się ilość kondygnacji do jednej kondygnacji nadziemnej,
 - h) nakaz sytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równolegle do frontu działki,
 - j) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,4.
 - k) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 15,00 m,
 - l) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 40% powierzchni użytkowej,
 - m) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 800 m² wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie,

ROZDZIAŁ II

Tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej magazynów i składów

§28. 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5.35 UH, 5.64 UH - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy:
- dla terenów 5.35 UH, usługowej handlu i rzemiosła,
 - dla terenu 5.64 UH teren zabudowy usług handlu z dopuszczeniem usług rzemiosła, drobnej produkcji oraz funkcji towarzyszącej – mieszkalnictwa,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym lub wymiany istniejącej zabudowy na nową z utrzymaniem istniejących gabarytów wysokościowych,
 - c) na terenie 5.64 UH dopuszczenie budowy nowych obiektów usługowych w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
 - d) dopuszczenie na terenie 5.64 MN budowę obiektu mieszkalnego – jednorodzinnego towarzyszącego obiektom usługowym,

- e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - f) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów,
 - g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzenie alternatywnych źródeł energii,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenu 5.64 UH który zgodnie z rysunkiem planu leży w obrębie strefy ochrony stanowiska archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §6 uchwały
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) dopuszczenie stosowania tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
 - b) dopuszczenie zastosowania indywidualnie ukształtowanego ogrodzenia na pełnym obrysie działki,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz uwzględniania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w przypadku budowy nowych obiektów usługowych, gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - c) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów usługowych nakaz nie przekraczania wysokości obiektu rozbudowywanego, oraz nakaz kształtowania dachu jako kontynuacji układu dachu obiektu rozbudowywanego,
- d) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 10,00 m dla budynków usługowych i budynku mieszkalnego,
 - do 5,00 m dla budynków gospodarczych, garaży,
 - e) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie terenu (liczonej łącznie dla wszystkich obiektów):
 - dla terenu 5.35 UH do 450,0 m² z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 1,0.,
 - dla terenu 5.64 UH do 1.000,0m² z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,6.,
 - g) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równolegle do obiektów istniejących,
 - h) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz podziału terenu,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.
2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową – tereny zabudowy usług zdrowia oraz towarzyszącego mieszkalnictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem 5.1 UZ – plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług zdrowia z towarzyszącą funkcją mieszkalną w postaci mieszkań w części obiektu usługowego,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie modernizacji istniejących obiektów polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - c) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów,
 - d) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:

sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych.

- e) dopuszczenie rozbudowy istniejącego obiektu,
 - f) zakaz budowy nowych obiektów,
- 3) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni terenu,
 - b) preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dopuszczenie stosowania tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
 - b) dopuszczenie ujednoliconego zagospodarowania placu przedwejściowego z indywidualnie zaprojektowanymi elementami małej architektury , m.in. ławkami i elementami oświetlenia;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszczenie przebudowy/budowy klatki schodowej, wiatrołapu, schodów wejściowych itp.
 - b) dopuszczenie nadbudowy istniejącego obiektu o jedną kondygnację zawartą dachu o maksymalnej wysokości do 4,00 m,
 - c) nakaz zastosowania dachu dwu lub wielospadowego o nachyleniu połaci w zakresie 15 – 30 stopni,
 - d) ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do 0,9,
 - e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych,
 - f) zakaz stosowania pełnego ogrodzenia,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział nieruchomości,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie,

3. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową – tereny zabudowy usług administracji, z dopuszczeniem wprowadzenia usług o charakterze komercyjnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 5.2 UA – plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług administracji, z dopuszczeniem wprowadzenia usług o charakterze komercyjnym w tym usług handlu,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie modernizacji istniejących obiektów polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - c) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów,
 - d) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych.
- 3) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszczenie stosowania tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
 - b) nakaz ujednoliconego zagospodarowania placu przedwejściowego z indywidualnie zaprojektowanymi elementami małej architektury , m.in. ławkami i elementami oświetlenia;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz utrzymania linii zabudowy elewacji frontowej budynku, z dopuszczeniem budowy/przebudowy klatki schodowej, wiatrołapu, schodów wejściowych itp.

- b) dopuszczenie wprowadzenia funkcji towarzyszących maksymalnie do 30% powierzchni użytkowej istniejącego obiektu,
 - c) w przypadku przebudowy dachu istniejącego obiektu, dopuszcza się zmianę wysokości obiektu maksymalnie o 3,00 m,
 - d) dopuszcza się zastosowanie dachu dwuspadowego lub wielospadowego o nachyleniu połaci w zakresie 15 – 25 stopni,
 - e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych,
 - f) zakaz stosowania pełnego ogrodzenia.
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział nieruchomości,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
4. Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową terenu zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5.13 U, 5.13a U, 5.25 UH, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy: usługowej, w tym: handlu i rzemiosła, gastronomii,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- a) dopuszczenie wprowadzenia indywidualnie zaprojektowanych budynków usługowych z uwzględnieniem możliwości wyeksponowania ich elewacji,
 - b) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - c) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży związanych z obsługą obiektu handlowego w skali formie dopasowanej do budynku lub zespołu budynków usługowych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenu 5.25 UH który zgodnie z rysunkiem planu leży w obrębie strefy ochrony stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §6 uchwały;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) dopuszczenie stosowania tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
 - b) dopuszczenie zastosowania indywidualnie ukształtowanego ogrodzenia na pełnym obrysie działki,
 - c) nakaz ujednoliconego zagospodarowania placu przedwejściowego z indywidualnie zaprojektowanymi elementami małej architektury, m.in. ławkami i elementami oświetlenia;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszczalne powierzchnie zabudowy:
 - dla terenu 5.13 U nakaz nie przekraczania 1.000 m² powierzchni zabudowy liczonej dla obiektów handlowych i obiektów towarzyszących,
 - dla terenów 5.25 UH i 5.29 UH nakaz nie przekraczania 600 m² powierzchni zabudowy liczonej dla obiektów handlowych i obiektów towarzyszących,
 - b) dopuszczenie stosowania dachów wielospadowych i dwuspadowych o nachyleniu połaci od 25 do 35 stopni, oraz dachów jednospadowych – płaskich o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy do 10 m,
 - d) ogranicza się maksymalny wskaźnik zabudowy do 0,5.,
 - e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
 - dla pojazdów stałych użytkowników w obrębie terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
 - dla użytkowników okresowych na wydzielonym parkingu o wielkości dostosowanej do potrzeb,
 - f) ograniczenie ilości kondygnacji do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczeń,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział nieruchomości,
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.
5. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy techniczno – produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5.3 P/BS, 5.7 BS, 5.34 P/BS, 5.38 P/BS, 5.48 P - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej, składów, magazynów, hurtowni,

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym lub wymiany istniejącej zabudowy na nową z utrzymaniem istniejących gabarytów wysokościowych,
- b) na terenie 5.3 P/BS dopuszcza się wprowadzenie działalności związanej ze stacją demontażu pojazdów samochodowych, oraz adaptacji części budynku znajdującego się na działce nr 562/26 na funkcję mieszkaniową jednorodzinną, oraz dopuszcza się budowę masztów i anten telefonii komórkowej,
- c) na terenie 5.38 P/BS dopuszcza się utrzymanie obiektu mieszkalnego znajdującego się na działce nr 613/31 oraz dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego – jednorodzinnego na działce nr 613/26 w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy.
- d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- e) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów,
- f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
- b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzenie alternatywnych źródeł energii,
- c) dopuszczenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej na pełnym obwodzie działki,
- d) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenów które zgodnie z rysunkiem planu leży w obrębie strefy ochrony stanowiska archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §6 uchwały

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; nie ustala się nakazów w tym zakresie,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) dopuszczalne powierzchnie zabudowy:

- dla terenu ozn. 5.34 P/BS nakaz nie przekraczania 1.200 m²,
- dla terenu ozn. 5.38 P/BS ograniczenie powierzchni zabudowy do 20% powierzchni terenu,
- dla terenu 5.3 P/BS ograniczenie powierzchni zabudowy do 50% powierzchni terenu,
- dla terenu ozn. 5.48 P nakaz nie przekraczania 40% powierzchni terenu,

b) ograniczenie wysokości budynków do 12,00 m,

c) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych,

- dla magazynów i składów 1mp na 50 -70 m² powierzchni użytkowej lub na 3 zatrudnionych,

d) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1,80 m,

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej nowo wydzielonej działki,

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się nakazów w tym zakresie,

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie,

6. Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową zabudowy produkcyjno – technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5.17 P/BS, 5.18 P/BS, 5.19 P/BS, 5.28 P/BS, 5.32 P/BS, 5.33 P/BS - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy produkcyjno – technicznej i magazynów;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy produkcyjno – technicznej - w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy na rysunku planu,
- b) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- c) dopuszczenie wprowadzania komponowanej zieleni urządzonej – niskiej,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni terenu,
- b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,

- c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
 - 5) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) ograniczenie ilości kondygnacji do III kondygnacji nadziemnych,
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy 10,00 m,
 - c) dopuszcza się wprowadzenie podpiwniczeń w nowo projektowanych obiektach,
 - d) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy:
 - dla terenu 5.17 PB/S do 800 m² liczonej dla wszystkich obiektów,
 - dla terenu 5.18 PB/S do 800 m² liczonej dla wszystkich obiektów,
 - dla terenu 5.19 PB/S do 800 m² liczonej dla wszystkich obiektów,
 - dla terenu 5.28 PB/S do 2.000 m² liczonej dla wszystkich obiektów, ale z nakazem nie przekraczania 500 m² powierzchni zabudowy dla pojedynczego obiektu,
 - dla terenu 5.32 P/BS do 1.000 m² liczonej dla wszystkich obiektów,
 - dla terenu 5.33 P/BS do 700 m² liczonej dla wszystkich obiektów,
 - e) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu:
 - dla obiektów produkcyjnych 20 – 45 stopni,
 - dla obiektów gospodarczych i garaży 15 – 45 stopni,
 - f) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w obiektach gospodarczych i garażowych o nachyleniu połąci 5 -10 stopni, nakaz zapewnienia miejsc parkingowych,
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) dopuszcza się wprowadzania podziałów nieruchomości pod warunkiem zachowania ustalonej powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek,
 - b) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
 - 7) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
 - 8) sposób termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.
- ROZDZIAŁ III**

**Tereny zieleni urządzonej, nieurządzonej,
tereny rolne i wód powierzchniowych**
- §29.** 1. Dla terenów z funkcją podstawową - tereny zieleni urządzonej, parkowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5.27 ZP, 5.27a ZP, 5.31 ZP, 5.47 ZP, 5.39 ZP, 5.39a ZP, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej – parkowej,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nie dopuszcza się wprowadzenia jakiejkolwiek zabudowy,
 - b) na terenie 5.39a ZP dopuszcza się:
 - utrzymanie istniejących obiektów mieszkalnych oraz gospodarczych,
 - prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszcza się wprowadzanie obiektów małej architektury i oświetlenia,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 80% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie wprowadzania komponowanych zespołów zieleni niskiej i wysokiej,
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się wprowadzanie ujednoliconych ciągów pieszych oraz elementów oświetlenia i małej architektury,
 - 5) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- b) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- c) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- d) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5.8 ZD - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ogrodów działkowych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy – altan, domków rekreacyjnych,
 - b) dopuszcza się wprowadzania nowych altan ogrodowych,
 - c) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej potrzebnej do obsługi obiektów i urządzeń funkcji podstawowej w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, sieci i przyłączy energetycznych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 70% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie utrzymania istniejących form użytkowania,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się wprowadzanie ujednoliconych nawierzchni ciągów pieszych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszcza się budowę obiektów o powierzchni zabudowy do 50,0 m²
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, lub dopuszcza się stosowanie dachów jedno-spadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy): do 4,00 m.,
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji do jednej kondygnacji nadziemnej,
 - e) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,2.,
 - f) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle, równolegle do frontu działki,

- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszczenie wydzielania nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wprowadzenia innych niż funkcji podstawowej,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie,

3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.8 ZN, 5.8a ZN, 5.60a ZN, 5.65a ZN - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni nieurządzona,
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmianę stosunków wodnych tego terenu,
 - b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz zabudowy,
- 4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.,

4. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny rolnicze, oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.1 R, 5.2 R, 5.3 R, - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny produkcji rolnej,
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni terenu,
 - b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych,
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny częściowo leżą w obszarze strefy ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §6 uchwały,

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji określonych w §8, ust.1. pkt 8 niniejszej uchwały,
 - b) zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z produkcją rolną,
- 5) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:

- a) zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
- b) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- c) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- d) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

4. Dla istniejących terenów leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 5.1 ZL plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy,
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmianę stosunków wodnych tego terenu,
 - b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych w otoczeniu obszarów leśnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z gospodarką leśną.

- 4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:
- a) zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

5. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny wód śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 5.1 WS, 5.2 WS, 5.3 WS, 5.4 WS, 5.5 WS - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) zakaz zasypywania oraz prowadzenia innych prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,
 - c) nakaz zachowania liniowych układów zieleni, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych,
- 3) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z ochroną stosunków wodnych oraz działań służących ochronie przed powodzią.
- 4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i przestrzennego kształtowania ład przestrzennego,
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ IV

Tereny obsługi komunikacji oraz infrastruktury technicznej

§30. 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny obsługi komunikacji samochodowej - parking, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5.36 KSp, 5.62 KSp - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny obsługi komunikacji samochodowej - parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) zakaz wprowadzania zabudowy oraz urządzeń nie związanych z funkcją podstawową terenu,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) dopuszcza się wprowadzenie komponowanych układów zieleni urządzonej lub izolacyjnej,
 - b) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz wprowadzenia ujednoliconych nawierzchni pod względem użytych materiałów oraz elementów malej architektury,

- b) dopuszczenie wprowadzenia elementów oświetlenia,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie powierzchni zabudowanej do 90% powierzchni terenu,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy,
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów.

2. Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową tereny komunikacji pieszej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5.1 KX, 5.2 KX, 5.3 KX, - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny komunikacji pieszej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających terenu urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy oraz oświetlenie,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; dopuszczenie wprowadzenia liniowych układów zieleni urządzonej – wysokiej i niskiej,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) nakaz ujednolicenia nawierzchni,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia elementów małej architektury tj. ławek, elementów oświetlenia,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; zakaz podziału nieruchomości,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy,
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie,
- 8) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń dotyczących:

- a) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- b) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

3. Dla terenów z funkcją podstawową urządzeń i obiektów elektroenergetycznych, oznaczonym na rys. planu 5.1 E, 5.2 E, 5.3 E, 5.4 E, 5.5 E, 5.6 E - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: teren obiektów i urządzeń elektroenergetyki,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania i modernizacji istniejących obiektów, powiązanej z ze zmianą jego wystroju zewnętrznego i pokrycia dachowego,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowych obiektów związanych z funkcją podstawową terenu,
 - c) dopuszczenie wprowadzania nowych urządzeń związanych z ustaloną w planie funkcją terenu,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz utrzymania istniejącej wysokości obiektu,
 - b) dopuszcza się budowę nowych obiektów i urządzeń o kubaturze i wysokości dostosowanej do potrzeb technologicznych dla funkcji podstawowej terenu,
 - c) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,8,,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz podziału nieruchomości,
4. Dla terenów z funkcją podstawową urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej- plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: 5.65a G - teren obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz budowy nowych obiektów;

- b) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów w zależności od potrzeb technologicznych funkcjonowania tych obiektów;
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni terenu,
 - b) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie.
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszcza się zmianę istniejących gabarytów obiektów jedynie w przypadku potrzeb dla funkcjonowania urządzeń;
 - b) nakaz utrzymania istniejących powierzchni zabudowanych,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie dopuszcza się podziałów nieruchomości,

DZIAŁ VIII

Ustalenia Szczegółowe Jednostka Strukturalna Planu nr 6 „Prusimska”

ROZDZIAŁ I

Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z usługami

§31. 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6.1 MN, 6.2 MN, 6.6 MN, 6.7 MN, plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą i dopuszczeniem wprowadzenia nieuciążliwych usług.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy

do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,

- b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej na terenie ozn. symbolami 6.7 MN, w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie zmian konstrukcyjnych dachów, wymiany ich pokryć oraz zmian kolorystyki elewacji,
 - d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu do wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - e) dopuszczenie modernizacji lub budowy nowych budynków gospodarczych, w tym garaży wiat i zadaszeń w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 40% powierzchni jednej działki,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenów zgodnie z rysunkiem planu leżących w obrębie strefy ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §6 uchwały,
- 5) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz utrzymania zewnętrznego obrysu elewacji frontowych budynków mieszkalnych,
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy do 10,00 m,
 - c) ograniczenie ilości kondygnacji projektowanych i rozbudowywanych budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie) z dopuszczeniem podpiwniczeń,
 - d) nakaz stosowania w obiektach mieszkalnych dachów wielospadowych lub dwuspadowych o nachyleniu

- połaci 25 do 45 stopni, w obiektach gospodarczych i garażach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu od 5 do 10 stopni z kalenicą usytuowaną prostopadle lub równolegle do kalenic obiektów mieszkalnych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie,
- e) ogranicza się maksymalny wskaźnik zabudowy do 0,35.,
- f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie jednej działki budowlanej do 300 m² (liczonej dla budynku mieszkalnego oraz gospodarczego w tym garaży wolnostojących),
- g) ograniczenie w budynkach rozbudowywanych i budowanych dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 15 m,
- h) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% ich powierzchni użytkowej,
- i) zakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
- j) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1,80 m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącz- nie w formie słupów i podmurówek;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieru- chomości objętych planem: nie dopuszcza się wprowa- dzania podziałów nieruchomości,
- 7) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących nastę- pujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, han- dlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działal- ności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochro- nie środowiska.
2. Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową za- budowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6.8 MN, 6.8a MN, 6.9 MN, 6.10a MN, 6.10b MN, 6.10c MN - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jedoro- dzinna z dopuszczeniem wprowadzania usług nieuciążli- wych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolno- stojących, bliźniaczych lub w zabudowie szeregowej,
- b) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopa- sowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wy- kończeniowych, pokrycia dachowego,
- c) dopuszcza się budowę obiektów gospodarczych oraz garaż w formie wolnostojącej oraz w formie dobudo- wanej do obiektu mieszkalnego,
- d) nakaz utrzymania podobnej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych budynków tworzących ciąg zabu- dowy,
- e) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urzą- dzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanali- zacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunika- cyjnych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultu- rowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 50% powierzchni działki,
- b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
- c) zakaz lokalizowania w otoczeniu naturalnych cieków i zbiorników wodnych :
- budynków i budowli w odległości mniejszej niż 15,0 m.,
 - ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6,0 m.,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zaka- zów i ograniczeń w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrze- ni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zago- spodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudo- wy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielo- spadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych),
- c) dopuszcza się budowę obiektów gospodarczych, usłu- gowych oraz garaży wolnostojących lub dobudowa- nych do budynku mieszkalnego,
- d) dla obiektów gospodarczych, usługowych i garaży dopuszcza się stosowania dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jedno- spadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
- e) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
- do 10,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 5,00 m dla budynków gospodarczych i garaży,
- f) dla budynków mieszkalnych ograniczenie ilości kondy- gnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondy- gnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowa- nia ścianek kolankowych oraz podpiwniczeń,
- g) dla budynków gospodarczych, usługowych i garaży ogranicza się ilość kondygnacji do jednej kondygnacji nadziemnej,

- h) nakaz sytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równolegle do frontu działki,
 - i) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 300,00 m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych oraz garaży),
 - j) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,35.
 - k) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% powierzchni użytkowej,
 - l) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) nakaz zapewnienia dostępu do dróg publicznych dla wydzielanych działek,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu 1.000,0 m² minimalnej powierzchni działki, lub mniejsze dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
 - c) dopuszczenie wydzielenia mniejszych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - d) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
 - e) proponowany na rysunku planu podział terenów na działki budowlane nie jest wiążący, plan dopuszcza inny podział terenu pod warunkiem zachowania powyższych ustaleń,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.
3. Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6.11 MN, 6.11a MN, 6.14 MN, 6.15 MN, 6.16 MN, 6.22 MN - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem wprowadzania usług nieuciążliwych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących,
 - b) dopuszczenie budowy obiektów gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku mieszkalnego,
 - c) nakaz utrzymania podobnej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych budynków tworzących ciąg zabudowy,
 - d) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 50% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz uwzględniania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych),
 - c) dopuszcza się budowę obiektów gospodarczych lub garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
 - d) dla obiektów gospodarczych i garaży nakaz stosowania dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - e) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 8,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 4,00 m dla budynków gospodarczych, garaży,
 - f) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych oraz podpiwniczeń,

- g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 200,00 m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych oraz garaży), pod warunkiem że powierzchnia działki nie jest mniejsza niż 800,0 m²,
 - h) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,4,
 - i) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 15,00 m,
 - j) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% powierzchni użytkowej,
 - k) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równolegle do linii frontu działki z tolerancją odchylenia do 10 stopni,
 - l) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) nakaz zapewnienia dostępu do dróg publicznych dla wydzielanych działek,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu 800,0 m² minimalnej powierzchni działki,
 - c) dopuszczenie wydzielenia mniejszych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - d) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów.
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy: usługowej z dopuszczeniem usług rzemiosła i gastronomii,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie wprowadzenia indywidualnie zaprojektowanych budynków usługowych z uwzględnieniem możliwości wyeksponowania ich elewacji,
 - b) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - c) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży związanych z obsługą obiektu handlowego w skali formie dopasowanej do budynku lub zespołu budynków usługowych,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenu który zgodnie z rysunkiem planu leży w obrębie strefy ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §6 uchwały,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie stosowania tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
 - b) dopuszczenie zastosowania indywidualnie ukształtowanego ogrodzenia na pełnym obrysie działki,
 - c) nakaz ujednoliconego zagospodarowania placu przedwejściowego z indywidualnie zaprojektowanymi elementami małej architektury, m.in. ławkami i elementami oświetlenia;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczalne powierzchnie zabudowy:
 - dla terenu 6.19 UH nakaz nie przekraczania 600 m² powierzchni zabudowy liczonej dla obiektów handlowych i towarzyszących, z ograniczeniem intensywności zabudowy do 0.6.,

ROZDZIAŁ II

Tereny zabudowy usługowej

§32. 1. Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową tereny zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6.19 UH - plan ustala:

- b) dopuszczenie stosowania dachów wielospadowych lub dwuspadowych o nachyleniu połaci od 25 do 35 stopni, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych – płaskich o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - c) nakaz usytuowania kalenic obiektów równolegle lub prostopadłe do frontu działki,
 - d) ogranicza się długość elewacji frontowej do 25,0 m,
 - e) ogranicza się ilość kondygnacji do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - f) ograniczenie wysokości zabudowy do 10,0 m dla obiektów usługowych, do 5,0 m dla obiektów towarzyszących (gospodarczych),
 - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
 - dla pojazdów stałych użytkowników w obrębie terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
 - dla użytkowników okresowych na wydzielonym parkingu o wielkości dostosowanej do potrzeb,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.
2. Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową – teren usług turystyki z dopuszczeniem funkcji towarzyszących usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 6.19a UT plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług turystyki z dopuszczeniem obiektów i urządzeń usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie budowy obiektu usługowego – hotelu, pensjonatu,
 - b) dopuszczenie budowy obiektów i urządzeń usług sportu i rekreacji, takich jak boiska, kąpielisko, pomost itp.,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 80% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie wprowadzania komponowanych układów zieleni wysokiej i niskiej,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenów które zgodnie z rysunkiem planu leżą w obrębie strefy ochrony stanowiska archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §6 uchwały
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie wprowadzania ciągów pieszych o ujednoliconej nawierzchni,
 - b) nakaz ujednoliconego zagospodarowania terenu z indywidualnie zaprojektowanymi elementami małej architektury, m.in. ławkami i elementami oświetlenia;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszcza się budowę obiektu lub obiektów usługowego o łącznej powierzchni zabudowy do 1.000 m²,
 - b) ogranicza się wysokość obiektów do 12,00 m,
 - c) ogranicza się ilość kondygnacji do 3 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - d) nakaz zastosowania dachu dwuspadowego lub wielospadowego o nachyleniu połaci 20 do 40 stopni z dopuszczeniem stosowania lukarn o innym nachyleniu,
 - e) dopuszcza się dowolne usytuowanie kalenicy,
 - f) linia zabudowy obiektów budowlanych powinna znajdować się minimalnie w odległości 100,0 m od linii brzegowej jeziora Bielskiego, oznaczonego symbolem 7.2 WS,
 - g) dopuszcza się budowę boisk, kortów oraz obiektów towarzyszących,
 - h) dopuszcza się budowę elementów małej architektury, pomostu/przystani nad jeziorem Bielskim,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział terenu,
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wprowadzenia innych niż funkcji podstawowej,
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie,
- ROZDZIAŁ III**
- Tereny zieleni, rolnicze oraz wód śródlądowych**
- §33.** 1. Dla terenów z funkcją podstawową tereny zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6.3 ZP - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej – parkowej,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) nie dopuszcza się wprowadzenia jakiejkolwiek zabudowy,
 - b) dopuszcza się wprowadzanie obiektów małej architektury i oświetlenia,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 80% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie wprowadzania komponowanych zespołów zieleni niskiej i wysokiej,
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się wprowadzanie ujednoliconych ciągów pieszych oraz elementów oświetlenia i małej architektury,
 - 5) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - b) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - c) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - d) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
5. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny rolnicze, oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.1 R, 6.2 R, 6.3 R, 6.4 R, 6.5 R, 6.6 R - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny produkcji rolnej,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni terenu,
 - b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny częściowo leżą w obszarze strefy ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §6 uchwały,
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji określonych w §8, ust.1. pkt 8 niniejszej uchwały,
 - b) zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z produkcją rolną,
 - 5) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:

- a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - c) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - d) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
6. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny wód śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 6.1 WS, 6.2 WS - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz zasypywania oraz prowadzenia innych prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,
 - c) nakaz zachowania liniowych układów zieleni, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych,
 - 3) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z ochroną stosunków wodnych oraz działań służących ochronie przed powodzią.
 - 4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i przestrzennego kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ IV

Tereny obsługi komunikacji oraz infrastruktury technicznej

- §34.** 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny obsługi komunikacji samochodowej - parking, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6.5 KSp, 6.17 KSp - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów: tereny obsługi komunikacji samochodowej - parking;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz wprowadzania zabudowy oraz urządzeń nie związanych z funkcją podstawową terenu,

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) dopuszcza się wprowadzenie komponowanych układów zieleni urządzonej lub izolacyjnej,
 - b) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz wprowadzenia ujednoliconych nawierzchni pod względem użytych materiałów oraz elementów małej architektury,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia elementów oświetlenia,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie powierzchni zabudowanej do 90% powierzchni terenu,
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy,
 - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów.
2. Dla terenów z funkcją podstawową urządzeń i obiektów elektroenergetycznych, oznaczonym na rys. planu 6.12 E, 6.13 E, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: teren obiektów i urządzeń elektroenergetyki,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania i modernizacji istniejących obiektów, powiązanej z ze zmianą jego wystroju zewnętrznego i pokrycia dachowego,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowych obiektów związanych z funkcją podstawową terenu,
 - c) dopuszczenie wprowadzania nowych urządzeń związanych z ustaloną w planie funkcją terenu,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz utrzymania istniejącej wysokości obiektu,
 - b) dopuszcza się budowę nowych obiektów i urządzeń o kubaturze i wysokości dostosowanej do potrzeb technologicznych dla funkcji podstawowej terenu,
 - c) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,8,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz podziału nieruchomości,
3. Dla terenów z funkcją podstawową urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej- plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: 6.4 G - teren obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) zakaz budowy nowych obiektów;
 - b) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów w zależności od potrzeb technologicznych funkcjonowania tych obiektów;
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni terenu,
 - b) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie.
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) dopuszcza się zmianę istniejących gabarytów obiektów jedynie w przypadku potrzeb dla funkcjonowania urządzeń;
- b) nakaz utrzymania istniejących powierzchni zabudowanych,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie dopuszcza się podziałów nieruchomości,

DZIAŁ IX

Ustalenia Szczegółowe Jednostka Strukturalna Planu nr 7 „Bielsko Południe”

ROZDZIAŁ I

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej z usługami

§35. 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7.15 MW, 7.16 MW, 7.18 MW, 7.23 MW - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzenia nieuciążliwych usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszczenie zmian konstrukcyjnych dachów, wymiany ich pokryć oraz zmian kolorystyki elewacji,
 - c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu do wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym w tym balkony,
 - d) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 30% powierzchni jednej działki,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,

- c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- 4) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz utrzymania zewnętrznego obrysu elewacji frontowych budynków mieszkalnych z dopuszczeniem budowy balkonów, klatek schodowych itp.,
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy do 10,00 m,
 - c) ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do trzech kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie),
 - d) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 400 m²,
 - e) zakaz zwiększenia długości elewacji frontowej istniejącego budynku,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% ich powierzchni użytkowej,
 - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - h) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1,80 m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie dopuszcza się wprowadzania podziału nieruchomości,
- 6) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska

2. Dla terenów z funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7.2 MN, 7.5a MN, 7.6 MN, 7.7 MN, 7.9 MN, 7.10 MN, 7.11 MN, 7.12 MN, 7.14 MN, 7.20 MN, 7.22 MN, 7.24 MN, 7.25 MN, 7.26 MN, 7.27 MN, 7.27b MN, 7.28 MN, 7.30 MN, plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą i dopuszczeniem wprowadzenia nieuciążliwych usług.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,

- b) zakaz wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) dopuszczenie budowy nowych obiektów gospodarczych, pod warunkiem zachowania ograniczeń powierzchni i wskaźników intensywności zabudowy,
 - d) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów gospodarczych i garaży na cele usługowe,
 - e) dopuszczenie zmian konstrukcyjnych dachów, wymiany ich pokryć oraz zmian kolorystyki elewacji,
 - f) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu do wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - g) dopuszczenie modernizacji lub budowy nowych budynków gospodarczych, w tym garaży wiat i zadań w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - h) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
 - i) na terenie 7.7 MN (dz. nr 175 obr. Bielsko) dopuszcza się adaptację budynku gospodarczego na obiekt mieszkalny,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 40% powierzchni jednej działki,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 5) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz utrzymania zewnętrznego obrysu elewacji frontowych budynków mieszkalnych z dopuszczeniem przebudowy/budowy takich elementów jak wiatrolap, ganek itp.,
 - b) nakaz utrzymania istniejących wysokości obiektów mieszkalnych,
 - c) ograniczenie w obiektach mieszkalnych ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych, wliczając w to kondygnacje zawartą w dachu,
 - d) ograniczenie w obiektach gospodarczych, usługowych i garażach ilości kondygnacji do jednej kondygnacji nadziemnej,
 - e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie jednej działki budowlanej do 150 m² (liczonej dla budynku mieszkalnego oraz gospodarczego w tym garaży wolnostojących),
 - f) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,5.,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% ich powierzchni użytkowej,
 - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - h) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1,80 m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie dopuszcza się wprowadzania podziałów nieruchomości, za wyjątkiem części działki nr 136/55 znajdującej się na terenie 7.26 MN na której dopuszcza się podział w celu poszerzeń działek na terenie 7.26 MN,
- 6) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska.
3. Dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem 7.2a MN, 7.3a MN, 7.5b MN, 7.30a MN, z funkcją podstawową: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzania usług nieuciążliwych - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem wprowadzania usług nieuciążliwych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących,
 - b) dopuszczenie budowy obiektów gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku mieszkalnego,
 - c) nakaz utrzymania podobnej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych budynków tworzących ciąg zabudowy,
 - d) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 50% powierzchni działki,
- b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
- c) zakaz lokalizowania w otoczeniu naturalnych cieków i zbiorników wodnych :
 - budynków i budowli w odległości mniejszej niż 15,0 m.,
 - ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6,0 m.,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz uwzględniania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych),
 - c) dopuszcza się budowę obiektów gospodarczych lub garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
 - d) dla obiektów gospodarczych i garaży nakaz stosowania dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - e) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 8,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 4,00m dla budynków gospodarczych, garaży,
 - f) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych oraz podpiwniczeń,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 200,00 m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych oraz garaży), pod warunkiem że powierzchnia działki nie jest mniejsza niż 800,0 m²,
 - h) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,4.
 - i) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 15,00 m,
 - j) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% powierzchni użytkowej,
 - k) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - a) nakaz zapewnienia dostępu do dróg publicznych dla wydzielanych działek,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu 800,0 m² minimalnej powierzchni działki,
 - c) dopuszczenie wydzielenia mniejszych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - d) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów.
 4. Dla terenów z funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, w tym usług rzemiosła oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7.5 MN/U, 7.6a MN/U, - plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzenia usług nieuciążliwych, w tym usług handlu, rzemiosła oraz drobnej działalności produkcyjnej,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy oraz wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej oraz garaży w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy na rysunku planu, z zakazem budowy więcej niż jednego domu mieszkalnego na jednej działce,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym w zakresie kolorystyki, materiałów wykończeniowych,
 - c) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - d) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci

- i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- f) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki budowlanej, pod warunkiem:
- utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 10,00 m².,
 - budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 4,00 m.,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 40% powierzchni jednej działki,
- b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
- c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz uwzględniania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych), w przypadku przebudowy dachów budynków istniejących nakaz stosowania tych samych warunków,
- c) w przypadku budowy nowych obiektów gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
- d) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
- do 10,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 5,00 m dla budynków gospodarczych, garaży,
- e) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych,
- f) dopuszczenie stosowania podpiwniczeń, (w tym garaży),
- g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 350,00 m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego z usługami, gospodarczych oraz garaży) pod warunkiem że nie stanowi to więcej niż 30% powierzchni działki,
- h) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,5.,
- i) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 20,00 m,
- j) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 50% powierzchni użytkowej,
- k) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równolegle do linii frontu działki,
- l) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opatu i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów.

ROZDZIAŁ II

Tereny zabudowy usługowej i techniczno - produkcyjnej

§36. 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7.8 UH, 7.10b U, 7.12a UH, 7.17 UH, 7.27aU, oraz z istniejącą funkcją teren zabudowy usługowej - oświaty,

oznaczonym na rysunku planu symbolem 7.29 UO - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej, w tym handlu, rzemiosła i gastronomii z dopuszczeniem mieszkalnictwa na terenach 7.8 UH, 7.17 UH, 7.29 UO,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym lub wymiany istniejącej zabudowy na nową z utrzymaniem istniejących gabarytów wysokościowych,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów,
 - e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - f) na terenie 7.29 UO dopuszcza się budowę obiektu – świetlicy wiejskiej jako wolnostojącego obiektu,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzenie alternatywnych źródeł energii,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie stosowania tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
 - b) dopuszczenie zastosowania indywidualnie ukształtowanego ogrodzenia na pełnym obrysie działki,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - a) nakaz uwzględniania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie utrzymania istniejących wysokości obiektów usługowych,
 - c) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie terenu (liczonej dla wszystkich obiektów),
 - dla terenu 7.8 UH do 170,0 m², z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,8.,
 - dla terenu 7.10b U do 500,0 m²., z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,8.,
 - dla terenu 7.12a UH do 280,0 m², z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,6,
 - dla terenu 7.17 UH do 500,0 m²., z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,6,
 - dla terenu 7.27a do 200,0 m²., z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,6.,
 - dla terenu 7.29 UO do 600,0 m², z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,6,
 - d) na terenie 7.29 UO dopuszcza się:
 - budowę obiektu o wysokości do 12,0 m,
 - ogranicza się ilość kondygnacji do 3 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - nakaz zastosowania dachu dwu lub wielospadowego o nachyleniu połaci od 25 do 40 stopni z kalenicą usytuowaną prostopadle lub równoległą do kalenicy obiektu istniejącego – szkoły,
 - e) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 2. Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową – teren usług turystyki z dopuszczeniem towarzyszących usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 7.4a US plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenu: teren usług turystyki z dopuszczeniem obiektów i urządzeń usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- a) dopuszczenie budowy obiektów i urządzeń usług sportu i rekreacji, takich jak boiska, kąpielisko, pomost itp.,
 - b) zakaz budowy obiektów nie związanych z funkcją podstawową,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 80% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie wprowadzania komponowanych układów zieleni wysokiej i niskiej,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) dopuszczenie wprowadzania ciągów pieszych o ujednoliconej nawierzchni,
 - b) nakaz ujednoliconego zagospodarowania terenu z indywidualnie zaprojektowanymi elementami małej architektury, m.in. ławkami i elementami oświetlenia;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszcza się budowę boisk, kortów oraz obiektów towarzyszących,
 - b) dopuszcza się budowę elementów małej architektury, pomostu/przystani nad jeziorem Bielskim,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wprowadzenia innych niż funkcji podstawowej,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie,
3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy techniczno – produkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7.1 P, 7.3 P, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej, obiektów obsługi rolnictwa oraz towarzyszącej funkcji mieszkalnej na terenie 7.1 P,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym lub wymiany istniejącej zabudowy na nową z utrzymaniem istniejących gabarytów wysokościowych,
 - c) zakaz budowy obiektów mieszkalnych,
 - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - e) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów,
 - f) dopuszczenie budowy nowych obiektów techniczno – produkcyjnych w lokalizacji wskazanej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzenie alternatywnych źródeł energii,
 - c) dopuszczenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej na pełnym obwodzie działki,
 - d) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) dopuszczenie stosowania tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
 - b) dopuszczenie zastosowania indywidualnie ukształtowanego ogrodzenia na pełnym obrysie działki,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w przypadku budowy nowych obiektów dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,

- c) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 6,00 m dla obiektów techniczno – produkcyjnych,
 - do 5,00 m dla budynków gospodarczych, garaży,
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie terenu (liczonej łącznie dla wszystkich obiektów):
 - dla terenu 7.1 P do 1.000,0 m²,
 - dla terenu 7.3 P do 2.000,0 m²
 - g) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,6,,
 - h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 20,00 m,
 - i) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych,
 - dla magazynów i składów 1mp na 50-70 m² powierzchni użytkowej lub na 3 zatrudnionych,
 - j) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle, równolegle lub pod kątem 45 stopni do kalenicy najbliższego budynku,
 - k) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie,

ROZDZIAŁ III

Tereny zabudowy zagrodowej

§37. 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zabudowy zagrodowej z towarzyszącą funkcją obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7.4 RM - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej – zagrodowej z funkcją towarzyszącą obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - c) dopuszczenie wprowadzania budynków związanych z funkcją terenu, oraz zabudowy mieszkaniowej,
 - d) dopuszczenie zmian konstrukcyjnych dachów, wymiany ich pokryć oraz zmian kolorystyki elewacji,
 - e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy,
 - f) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży,
 - g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
 - h) dopuszczenie na terenach gospodarstw rolnych budowę obiektów związanych z obsługą rolnictwa w tym: płyty, zbiorniki, silosy i budynki inwentarskie,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 40% powierzchni jednej działki,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; nie ustala się nakazów i dopuszczeń w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz uwzględnienia linii zabudowy wskazanej na rysunku planu,
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych), w przypadku przebudowy dachów budynków istniejących nakaz stosowania tych samych warunków,

- c) w przypadku budowy nowych obiektów związanych z produkcją rolną, gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 8,00 m dla budynków mieszkalnych
 - do 6,00 m dla budynków związanych z produkcją rolną, gospodarczych,
 - e) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych,
 - f) ograniczenie dopuszczalnych powierzchni zabudowy dla terenu (liczonej łącznie dla wszystkich obiektów do 100,0 m²,
 - g) ograniczenie dopuszczalnych powierzchni zabudowy obiektów związanych z obsługą produkcji rolnej - roślinnej takich jak szklarnie: do 40% powierzchni terenu.
 - h) w nowoprojektowanych obiektach nakaz sytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równolegle do frontu działki budowlanej,
 - i) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek dla potrzeb związanych z funkcją podstawową terenu przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni działki 1.500 m²,
 - dostępu do drogi publicznej,
 - b) dopuszczenie wydzielenia nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wprowadzania innych funkcji niż podstawowa,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie,

ROZDZIAŁ IV

Tereny zieleni urządzonej, lasów i terenów rolnych

§38. 1. Dla terenów z podstawową funkcją zieleni urządzonej – parków oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7.19 ZP, 7.31 ZP, – plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) nie dopuszcza się wprowadzenia jakiegokolwiek zabudowy,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 80% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie wprowadzania komponowanych zespołów zieleni niskiej i wysokiej,
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się wprowadzanie ujednoliconych ciągów pieszych oraz elementów oświetlenia i małej architektury,
 - 5) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - b) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - c) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - d) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
2. Dla istniejących terenów leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 7.1 ZL, 7.2 ZL, 7.3 ZL plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: lasy,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmianę stosunków wodnych tego terenu,
 - b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych w otoczeniu obszarów leśnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z gospodarką leśną.
 - 4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

- d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny rolnicze, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.1 R, 7.2 R, 7.3 R, - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny produkcji rolnej,
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni terenu,
 - b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych,
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji określonych w §8, ust.1. pkt 8 niniejszej uchwały,
 - b) zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z produkcją rolną,
- 5) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
 - b) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - c) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - d) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

4. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny wód śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 7.1 WS, 7.2 WS - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) zakaz zasypywania oraz prowadzenia innych prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,
 - c) nakaz zachowania liniowych układów zieleni, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych,
- 3) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z ochroną stosunków wodnych oraz działań służących ochronie przed powodzią.
- 4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń dotyczących:

- a) zasad ochrony i przestrzennego kształtowania ład przestrzennego,
- b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ V

Tereny komunikacji oraz infrastruktury technicznej

§39. 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny obsługi komunikacji samochodowej (parking z zespołem garaży), oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7.13 KSg, - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny obsługi komunikacji samochodowej
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) nakaz ujednoliconego zagospodarowania terenów do parkowania,
 - b) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy garażowej,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków garażowych,
 - d) zakaz wprowadzania obiektów innych niż garaże,
 - e) dopuszczenie modernizacji i wymiany na nowe istniejących obiektów,
 - f) dopuszczenie budowy nowych obiektów garażowych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni terenu.
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; dopuszcza się ujednolicenie nawierzchni oraz wprowadzanie oświetlenia,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz nie przekraczania wysokości 3,5 m,
 - b) zakaz nadbudowy istniejących obiektów,

- c) nowe obiekty garażowe nakazuje się budować w formie zbliżonej do obiektów istniejących w zakresie gabarytów, wysokości w nawiązaniu do linii zabudowy którą istniejące ciągi garażowe tworzą,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszczenie wydzielenia nowych działek dla potrzeb związanych z funkcją podstawową terenu przy zachowaniu min. 20,0 m² dla działki pod obiekt garażowy,
2. Dla terenów z funkcją podstawową urządzeń i obiektów elektroenergetycznych, oznaczonym na rys. planu 7.17a E, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: teren obiektów i urządzeń elektroenergetyki,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- a) dopuszczenie utrzymania i modernizacji istniejących obiektów, powiązanej z ze zmianą jego wystroju zewnętrznego i pokrycia dachowego,
- b) dopuszczenie wprowadzania nowych obiektów związanych z funkcją podstawową terenu,
- c) dopuszczenie wprowadzania nowych urządzeń związanych z ustaloną w planie funkcją terenu,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
- b) dopuszczenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej,
- c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz utrzymania istniejącej wysokości obiektu,
- b) dopuszcza się budowę nowych obiektów i urządzeń o kubaturze i wysokości dostosowanej do potrzeb technologicznych dla funkcji podstawowej terenu,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz podziału nieruchomości.

DZIAŁ X

Ustalenia Szczegółowe Jednostka Strukturalna Planu nr 8 „Przemysłowa”

ROZDZIAŁ I

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej z usługami

§40. 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8.30 MW - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzenia nieuciążliwych usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- b) dopuszczenie zmian konstrukcyjnych dachów, wymiany ich pokryć oraz zmian kolorystyki elewacji,
- c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu do wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
- d) dopuszczenie budowy obiektów gospodarczych i garaży,
- e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 30% powierzchni jednej działki,
- b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,

- 5) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz utrzymania zewnętrznego obrysu elewacji frontowych budynków mieszkalnych,
 - b) nakaz utrzymania istniejących wysokości obiektów,
 - c) ograniczenie wysokości obiektów gospodarczych i garaży do 4,0m,
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do trzech kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza łącznie),
 - e) dla obiektów gospodarczych dopuszcza się zastosowanie dachów dwuspadowych o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni lub jednospadowych o nachyleniu połaci w zakresie 5 – 10 stopni,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 400 m²,
 - g) zakaz zwiększenia długości elewacji frontowej istniejącego budynku,
 - h) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - i) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1,80 m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie dopuszcza się wprowadzania podziału nieruchomości,
- 7) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 8.1 MN, 8.3 MN, 8.28a MN - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzania nieuciążliwych usług;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie budowy nowych obiektów mieszkalnych oraz gospodarczych, garaży w lokalizacji wskazanej na rysunku planu liniami zabudowy za wyjątkiem terenu 8.28a MN gdzie nie dopuszcza się wprowadzania nowych obiektów mieszkalnych,
 - c) dopuszczenie prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian pokrycia dachów,
 - e) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów w nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - f) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz ich adaptacji do prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej i rzemieślniczej,
 - g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz uwzględniania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych), w przypadku przebudowy dachów budynków istniejących nakaz stosowania tych samych warunków,
 - c) w przypadku budowy nowych obiektów gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 8,00 m dla budynków mieszkalnych,

- do 4,00 m dla budynków gospodarczych, garaży,
 - e) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych oraz podpiwniczeń,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 200,00 m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych oraz garaży) pod warunkiem że nie stanowi to więcej niż 30% powierzchni działki,
 - g) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,4,
 - h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 15,00 m,
 - i) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.
3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 8.8 MN, 8.9 MN, 8.10 MN, 8.13 MN, 8.14 MN, 8.15 MN, 8.16 MN, 8.17 MN, 8.18 MN, 8.19 MN, 8.20 MN, 8.21 MN, 8.22 MN, 8.24 MN 8.25 MN, 8.27 MN - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, częściowo o charakterze zagrodowej z towarzyszącymi obiektami inwentarskimi i gospodarczymi, z dopuszczeniem wprowadzania nieuciążliwych usług,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej oraz zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
 - c) dopuszczenie prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) na terenie 8.14 MN dopuszcza się adaptację i rozbudowę istniejącego obiektu gospodarczego (dz. nr 99/3) na cele mieszkaniowe,
 - e) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów,
 - f) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów w nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - g) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz ich adaptacji do prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej i rzemieślniczej,
 - h) dopuszczenie rozbiórki istniejącego obiektu mieszkalnego na terenie 8.22 MN (dz. nr 119) oraz wprowadzenie nowego obiektu mieszkalnego w jego miejsce,
 - i) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 50% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - c) ze względu na położenie terenu, 8.27 MN w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w Dziale II, Rozdziale 2, § 7 pkt. 4.
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
 - b) zakaz budowy oraz wydzielania wolnostojących obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 150 m²,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy do 10,00 m,
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji budowanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie),
 - e) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych), w przypadku przebudowy dachów budynków istniejących nakaz stosowania tych samych warunków,

- f) w przypadku budowy nowych obiektów gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 300 m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych i usługowych),
 - h) ogranicza się maksymalny wskaźnik zabudowy dla jednej działki do 0,4.,
 - dla terenu 8.14 MN (działka 99/3) dopuszcza się rozbudowę i adaptację istn. budynku gospodarczego na cele mieszkaniowe z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 100 m² liczonej dla całego obiektu rozbudowywanego,
 - i) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej rozbudowywanych budynków do 15 m,
 - j) na terenie ozn. symbolem 8.22 MN dopuszcza się:
 - w przypadku rozbiórki istniejącego budynku mieszkalnego budowę nowego obiektu mieszkalnego w tej samej lokalizacji oraz podobnej kubaturze,
 - i) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% ich powierzchni użytkowej,
 - j) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych: dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - k) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1,80 m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) nakaz zapewnienia dostępu do dróg publicznych dla wydzielanych działek,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu 1.000,0 m² minimalnej powierzchni działki, lub w przypadku zabudowy szeregowej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni min. 400,0 m²
 - c) dopuszczenie wydzielenia mniejszych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - d) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie
4. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, oznaczony na rysunku planu symbolami, 8.28 MN/UH - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) opuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) opuszczenie budowy nowego obiektu mieszkalno-usługowego w lokalizacji wskazanej na rysunku planu liniami zabudowy
 - b) opuszczenie prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - c) opuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów, dopuszczeniem zastosowania lukarn oraz okien połaciowych,
 - d) opuszczenie nadbudowy oraz rozbudowy istniejącego obiektu mieszkalnego,
 - e) opuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) zakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- a) dopuszczenie stosowania tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących, umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji (nadziemnej) lub na dachu istniejącego obiektu,
 - b) dopuszczenie ujednoliconego zagospodarowania placów przed wejściowych z indywidualnie zaplanowanymi elementami małej architektury;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz uwzględnienia linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych), w przypadku przebudowy dachów budynków istniejących nakaz stosowania tych samych warunków,
 - c) w przypadku budowy nowych obiektów gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 12,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 6,00 m dla budynków gospodarczych, garaży,
 - e) ograniczenie ilości kondygnacji do trzech kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych oraz podpiwniczeń,
 - f) ogranicza się powierzchnię zabudowy do 320 m² liczonej łącznie dla wszystkich obiektów, istniejących i projektowanych na jednej działce budowlanej, z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 1,0.,
 - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
 - 1 miejsce parkingowe na budynek mieszkalny,
 - 1 miejsce parkingowe na każde 20 m² powierzchni przeznaczonej pod usługi nieuciążliwe, towarzyszące podstawowej funkcji terenu,
 - h) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1,80 m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
5. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, oznaczony na rysunku planu symbolami, 8.31b MN/U - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - c) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów, dopuszczeniem zastosowania lukarn oraz okien połaciowych,
 - d) dopuszczenie nadbudowy oraz rozbudowy istniejącego obiektu mieszkalnego,
 - e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie stosowania tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących, umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji (nadziemnej) lub na dachu istniejącego obiektu,
 - b) dopuszczenie ujednoliconego zagospodarowania placów przed wejściowych z indywidualnie zaplanowanymi elementami małej architektury;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz uwzględnienia linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,

- b) ogranicza się powierzchnię zabudowy do 320 m² liczonej łącznie dla wszystkich obiektów, istniejących i projektowanych, z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 1,0.,
 - c) ograniczenie ilości kondygnacji budynku mieszkalnego do trzech kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie),
 - d) ogranicza się wysokość budynku mieszkalnego do 12 m,
 - e) dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku w stronę ul. Sikorskiego w formie obiektu o funkcji usługowej dobudowanego do obiektu mieszkalnego o wysokości nie większej niż do okapu dachu budynku rozbudowywanego,
 - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
 - 1 miejsce parkingowe na budynek mieszkalny,
 - 1 miejsce parkingowe na każde 20 m² powierzchni przeznaczonej pod usługi nieuciążliwe, towarzyszące podstawowej funkcji terenu,
 - g) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1,80 m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
6. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzenia towarzyszących usług nieuciążliwych, oznaczony na rysunku planu symbolami, 8.31 MN/U - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług związanych z produkcją ogrodnictw, w tym usług handlu,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie budowy nowych obiektów gospodarczych,
 - c) dopuszczenie prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów, dopuszczeniem zastoso-
- g) dopuszczenie nadbudowy oraz rozbudowy istniejącego obiektu mieszkalnego,
 - f) dopuszczenie adaptacji poddasza istniejącego obiektu na cele mieszkalne,
 - g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; nie ustala się zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz uwzględnienia linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych), w przypadku przebudowy dachów budynków istniejących nakaz stosowania tych samych warunków,
 - c) w przypadku budowy nowych obiektów gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,
 - d) ogranicza się powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni terenu liczonej łącznie dla wszystkich obiektów, istniejących i projektowanych,
 - e) ograniczenie ilości kondygnacji budynku mieszkalnego do trzech kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie), z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych oraz podpiwniczeń,
 - f) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 12,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 5,00 m dla budynków gospodarczych, garaży,
 - g) ograniczenie ilości kondygnacji do trzech kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych oraz podpiwniczeń,
 - h) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1 miejsce parkingowe na budynek mieszkalny,
 - 1 miejsce parkingowe na każde 20 m² powierzchni przeznaczonej pod usługi nieuciążliwe, towarzyszące podstawowej funkcji terenu,
 - i) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1,80 m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 800 m², wydzielenie mniejszej działki wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się zakazów, nakazów i ograniczeń w tym zakresie.

ROZDZIAŁ II

Tereny zabudowy usługowej, techniczno - produkcyjnej

§41. 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8.2 UH, 8.12 UH, 8.20a UG 8.26 UH, 8.29 UH plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej, w tym handlu i rzemiosła, na terenie 8.20a UG z usługami gastronomii i z dopuszczeniem mieszkalnictwa w obiekcie usługowym,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym lub wymiany istniejącej zabudowy na nową z utrzymaniem istniejących gabarytów wysokościowych,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów,
 - e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - f) na terenie 8.26 UH dopuszcza się budowę wiaty rozładunkowo – magazynowej,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzenie alternatywnych źródeł energii,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie stosowania tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
 - b) dopuszczenie zastosowania indywidualnie ukształtowanego ogrodzenia na pełnym obrysie działki,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz uwzględniania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w przypadku budowy/przebudowy obiektów usługowych, w tym wiat i obiektów gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 5 do 35 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 8,00 m dla budynków usługowych,
 - do 5,00 m dla budynków gospodarczych, garaży,

- d) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie terenu (liczonej łącznie dla wszystkich obiektów,
 - dla terenu 8.2 UH do 1.200,0 m²,
 - dla terenu 8.12 UH do 200,0 m²,
 - dla terenu 8.20a UG do 320,0 m²,
 - dla terenu 8.26 UH do 1000,0 m²,
 - dla terenu 8.29 UH do 50,0 m²,
 - f) w przypadku obiektów handlowych - ograniczenie dopuszczalnej powierzchni sprzedaży do 500 m²,
 - g) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle, równolegle lub pod kątem 45 stopni do kalenicy najbliższego budynku mieszkalnego,
 - h) na terenie 8.20a UG ograniczenie wydzielonej powierzchni użytkowej dla funkcji mieszkaniowej do 40% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - i) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów.
2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy techniczno – produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8.4 P/BS 8.4a P/BS, 8.6 P/BS, 8.7 P/BS, 8.11 P/BS, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej, składów, magazynów oraz na terenie 8.7 P/BS baza obsługi komunikacji i transportu samochodowego,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym lub wymiany istniejącej zabudowy na nową z utrzymaniem istniejących gabarytów wysokościowych,
 - c) dopuszczenie budowy nowych obiektów o funkcji podstawowej,
 - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania budynków,
 - e) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów,
 - f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych oraz dopuszcza się budowę masztów, wież, anten i stacji bazowych telefonii,
 - g) na terenie 8.11 P/BS dopuszcza się adaptację istniejących obiektów dla potrzeb stacji paliw,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzenie alternatywnych źródeł energii,
 - c) dopuszczenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej na pełnym obwodzie działki,
 - d) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszczalne powierzchnie zabudowy:
 - dla terenu 8.4 P/BS dopuszcza się budowę nowych obiektów o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10.000 m²,
 - dla terenu 8.4a P/BS dopuszcza się budowę nowych obiektów o łącznej powierzchni nie przekraczającej 2.000 m²
 - dla terenu 8.6 P/BS dopuszcza się budowę nowych obiektów o łącznej powierzchni nie przekraczającej 1000 m²,
 - dla terenu 8.7 P/BS/KS dopuszcza się budowę nowych obiektów o łącznej powierzchni nie przekraczającej 2.000 m²,

- dla terenu 8.11 P/BS dopuszcza się budowę nowych obiektów o łącznej powierzchni nie przekraczającej 700 m²,
 - b) nakaz utrzymania istniejących gabarytów wysokościowych budynków przy ich ewentualnym rozbudowywaniu,
 - c) dla nowoprojektowanych obiektów dopuszcza się maksymalną wysokość 20 m, w przypadku budowy wież, masztów itp., dopuszcza się zastosowanie wysokości zgodnej z wymaganiami technicznymi dla tych urządzeń,
 - d) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych,
 - dla magazynów i składów 1mp na 50 - 70m² powierzchni użytkowej lub na 3 zatrudnionych,
 - d) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1,80 m,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) dopuszczenie wydzielenia nowych terenów dla funkcji podstawowej ustalonej w planie oraz dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wprowadzania funkcji towarzyszących niezgodnych z podstawową funkcją terenu,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie,

ROZDZIAŁ III

Tereny produkcji rolnej

§42. 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8.31 RU - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejących form użytkowania rolniczego terenów,
 - b) dopuszczenie utrzymania i wprowadzania obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną, takich jak szklarnie itp,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

a. ze względu na położenie terenów w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w Dziale II, Rozdziale 2, § 7 pkt. 4.

- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 60% powierzchni działki.
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; dopuszcza się podział istniejącego terenu,
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zakaz wprowadzania obiektów nie związanych z funkcją podstawową terenu,

2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8.31b RU - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejących obiektów gospodarczych oraz istniejących form użytkowania rolniczego terenów,
 - b) dopuszczenie utrzymania i wprowadzania obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną, takich jak szklarnie itp, z uwzględnieniem ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a. ze względu na położenie terenów w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w Dziale II, Rozdziale 2, § 7 pkt. 4.
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 60% powierzchni działki.

- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; dopuszcza się podział istniejącego terenu,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zakaz wprowadzania obiektów nie związanych z funkcją podstawową terenu,

ROZDZIAŁ IV

Tereny lasów, zieleni nieurządzonej oraz wód powierzchniowych,

§43. 1. Dla istniejących terenów leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 8.1ZL, 8.2 ZL plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy,
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmianę stosunków wodnych tego terenu,

- b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych w otoczeniu obszarów leśnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z gospodarką leśną.
 - 4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu
2. Dla istniejących terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem 8.1 ZN, 8.2 ZN plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zieleń nieurządzona,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmianę stosunków wodnych tego terenu,
 - b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - 4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 8.1 WS, 8.2 WS - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz zasypywania oraz prowadzenia innych prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,
 - c) nakaz zachowania liniowych układów zieleni, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych,
- 3) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z ochroną stosunków wodnych oraz działań służących ochronie przed powodzią.
- 4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i przestrzennego kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ V

Tereny obsługi komunikacji

§44. 5. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową: teren obsługi komunikacji samochodowej – stacja paliw, oznaczony na rysunku planu symbolem: 8.5 KSs oraz teren obsługi komunikacji samochodowej – parking, ozn. symbolem 8.18a KSp - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny obsługi komunikacji samochodowej - stacja paliw, oraz parking,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu zabudowy,
 - b) zakaz wprowadzania nowej zabudowy,
 - c) dopuszczenie wprowadzenia urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu,
 - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania obiektów,
 - e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:

sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, sieci i przyłączy energetycznych, centrali telefonicznych oraz sieci telekomunikacyjnych,

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie.
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz utrzymania istniejących gabarytów istniejącego obiektu,
 - b) w przypadku wymiany dachów nakaz zastosowania takie samego układu dachu,
 - c) nakaz utrzymania istniejących powierzchni oraz intensywności zabudowy,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz użytkowania obiektów w inny sposób niż zgodne z podstawową funkcją terenu,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie.

DZIAŁ XI

Ustalenia Szczegółowe Jednostka Strukturalna Planu nr 9 „Oczyszczalnia”

ROZDZIAŁ I

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej z usługami

§45. 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 9.17 MW, 9.18 MW, 9.21 MW, 9.22 MW - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz gospodarczej, z dopuszczeniem towa-

rzyszących usług oświaty w budynku mieszkalnym na terenie 9.21 MW,

- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) na terenie 9.17 MW dopuszczenie rozbudowy istniejącego obiektu mieszkalnego,
 - c) zakaz budowy nowych obiektów mieszkaniowych,
 - d) na terenie 9.17 MW dopuszcza się budowę nowych obiektów garażowych,
 - e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - f) dopuszcza się wymianę istniejących obiektów gospodarczych, wiat i garaży na nowe, pod warunkiem że nowe obiekty będą tworzyły uporządkowaną zabudowę o podobnym zharmonizowanym z otoczeniem wyglądzie pod względem kolorystyki, materiałów wykończeniowych elewacji i dachów, zakazuje się wprowadzania obiektów „kontenerowych” tj. z blachy, onduliny dykty itp.,
 - g) w przypadku remontu elewacji budynków lub wymiany pokryć dachowych nakaz zastosowania stonowanej i podobnej kolorystyki dla wszystkich obiektów znajdujących się w jednym ciągu zabudowy oraz zakaz stosowania pokrycia dachowego z papy, gontów bitumicznych,
 - h) na terenie 9.17 MW dopuszcza się zmianę elewacji istniejącego budynku mieszkalnego, w tym otworów okiennych oraz drzwiowych,
 - i) dopuszcza się adaptację poddaszy do celów mieszkaniowych z wykorzystaniem doświetleń w formie lukarn, okien połaciowych przy nawiązaniu do skał, kompozycji elewacji budynku, w tym układu otworów okiennych,
 - j) dopuszczenie wprowadzania urządzeń i obiektów dla rekreacji codziennej mieszkańców,
 - k) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, centrali telefonicznych oraz sieci telekomunikacyjnych,
 - l) dopuszczenie wprowadzania nieuciążliwych usług jako funkcji towarzyszących w parterach obiektów mieszkalnych,
 - ł) dopuszczenie modernizacji oraz rozbudowy wewnętrznego układu komunikacji i systemu parkowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki,
 - b) zakaz odprowadzania oczyszczonych i nieczyszczonych ścieków do wód podziemnych lub powierzchniowych,
 - c) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzenie alternatywnych źródeł energii,
 - d) dopuszczenie rozbudowy istniejącego układu zieleni komponowanej oraz wprowadzanie nowej zieleni niskiej i wysokiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; tereny oznaczone symbolami: 9.17 MW, 9.18 MW, 9.21 MW, 9.22 MW położone są w obrębie strefy konserwatorskiej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) nakaz wprowadzenia kolorystyki elewacji na podstawie projektu uwzględniającego rozpoznanie historycznych uwarunkowań oraz zasad przyjętych dla kolorystyki obiektów sąsiednich,
 - b) dopuszczenie ujednolicenia nawierzchni ciągów pieszych wzdłuż ul. Dworcowej,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- a) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy obiektów elewacji frontowych obiektów mieszkalnych,
 - b) nakaz utrzymania istniejących gabarytów wysokościowych, ilości kondygnacji obiektów mieszkalnych,
 - c) na terenie 9.17 MW dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu mieszkalnego w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy na rysunku planu z ograniczeniem maksymalnej powierzchni zabudowy do 180 m², przy nawiązaniu do rozwiązań architektonicznych, bryły, wysokości i geometrii dachu obiektu rozbudowywanego,
 - d) ograniczenie wysokości obiektów gospodarczych, wiat i garaży do 4,00 m., z ograniczeniem ilości kondygnacji do 1 kondygnacji nadziemnej,
 - e) dopuszczenie stosowania w obiektach gospodarczych i garaży dachów dwuspadowych o nachyleniu połaci od 15 do 45 stopni lub dachów jednospadowych o nachyleniu od 5 do 15 stopni,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych parterach budynków mieszkalnych nieuciążliwych lokali usługowych do 35% ich powierzchni użytkowej, za wyjątkiem obiektu mieszkalnego na terenie 9.17 MW gdzie dopuszcza się wydzielenie 100% powierzchni użytkowej parteru,
 - g) zapewnienie miejsc parkingowych wg szacunkowego wskaźnika 1,2 – 1,5 mp. na mieszkanie,
 - h) ograniczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 0,8.,
 - i) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich do 1,80 m, oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy jedynie w formie słupów i podmurówek,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) nakaz dostępu do drogi publicznej,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych imprez masowych oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie,
2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 9.26 MW, 9.27 MW, 9.28 MW - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w parterach lub w postaci jednolokalowych gabinetów, pracowni itp.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie budowy nowych obiektów mieszkaniowych na terenach 9.27 MW oraz 9.28 MW w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
 - c) dopuszczenie budowy obiektów gospodarczych i garaży,
 - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - e) nakaz zastosowania w obiektach nowoprojektowanych stonowanej i podobnej kolorystyki elewacji oraz pokryć dachowych,
 - f) zakaz nadbudowy istniejących obiektów,
 - g) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów w zakresie obejmującym budowę/ przebudowę wiatrołapu, klatek schodowych, wprowadzenie okien połaciowych,
 - h) dopuszczenie wprowadzania na terenach urządzeń i obiektów dla rekreacji codziennej mieszkańców,
 - i) opuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowni-

- czych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, centrali telefonicznych oraz sieci telekomunikacyjnych,
- j) dopuszczenie wprowadzania nieuciążliwych usług jako funkcji towarzyszących w parterach istniejących oraz projektowanych obiektach mieszkalnych,
- k) dopuszcza się adaptację poddaszy do celów mieszkaniowych z wykorzystaniem doświetleń w formie lukarn, okien połaciowych przy nawiązaniu do skali, kompozycji elewacji budynku, w tym układu otworów okiennych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki,
- b) dopuszczenie rozbudowy istniejącego układu zieleni komponowanej oraz wprowadzanie nowej zieleni niskiej i wysokiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; na terenie ozn. 9.28 MW znajduje się obiekt wpisany do ewidencji zabytków,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) nakaz wprowadzenia kolorystyki elewacji na podstawie projektu uwzględniającego rozpoznanie historycznych uwarunkowań oraz zasad przyjętych dla kolorystyki obiektów sąsiednich,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- a) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy elewacji frontowych obiektów mieszkalnych od strony ul. Dworcowej,
- b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych), w przypadku przebudowy dachów budynków istniejących nakaz stosowania tych samych parametrów,
- c) w przypadku budowy nowych obiektów gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,
- d) ograniczenie wysokości nowoprojektowanej zabudowy (liczonej do kalenicy):
- do 12,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 5,00 m dla budynków gospodarczych, garaży,
- e) ograniczenie ilości kondygnacji do 4 kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych oraz podpiwniczeń,
- f) nakaz utrzymania wysokości istniejących obiektów mieszkalnych,
- g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 25,00 m,
- h) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,9,
- i) graniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy dla budynku mieszkalnego do 300,0 m²
- j) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych parterach budynków mieszkalnych nieuciążliwych lokali usługowych do 50% ich powierzchni użytkowej,
- k) zapewnienie miejsc parkingowych wg szacunkowego wskaźnika 1,2 – 1,5 mp. na mieszkanie,
- l) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich do 1,80 m, oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy jedynie w formie słupów i podmurówek,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
- minimalnej powierzchni działki 600,0 m²
- b) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie.
3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 9.54 MW/U, 9.67 MW, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem towarzyszących usług nieuciążliwych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
- b) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków,
- c) zakaz budowy nowych obiektów,
- d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,

- e) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcyjnych i pokrycia dachów,
 - f) dopuszczenie ograniczonej rozbudowy istniejących obiektów, związanej z ich rewitalizacją polegającą m. in. na wprowadzaniu dociepleń, budowie balkonów, klatek schodowych itp.,
 - g) dopuszczenie wprowadzania urządzeń i obiektów dla rekreacji codziennej mieszkańców,
 - h) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, centrali telefonicznych oraz sieci telekomunikacyjnych,
 - i) dopuszczenie wprowadzania nieuciążliwych usług jako funkcji towarzyszących w parterach obiektów mieszkaniowych lub w postaci pojedynczych gabinetów, biur itp.
 - j) dopuszczenie modernizacji oraz rozbudowy wewnętrznego układu komunikacji i systemu parkowania,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni działki, chyba że istniejące zainwestowanie uniemożliwia zachowanie takiego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejącego układu zieleni komponowanej oraz wprowadzanie nowej zieleni niskiej i wysokiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; część terenów zgodnie z rysunkiem planu położona jest w obrębie strefy konserwatorskiej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dopuszcza się wprowadzanie ujednoliconych nawierzchni ścieżek, chodników i placów przed wejściowych,
 - b) dopuszcza się wprowadzanie oraz modernizację elementów oświetlenia, małej architektury itp.,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- a) nakaz utrzymania linii zabudowy elewacji frontowych obiektów mieszkalnych z dopuszczeniem budowy/przebudowy takich elementów jak klatka schodowa, wiatrołap,
 - b) nakaz utrzymania istniejących wysokości obiektów,
 - c) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów nakaz dostosowania rozwiązań architektonicznych w zakresie bryły, geometrii dachu kolorystyki do obiektów istniejących,
 - d) na terenie ozn. symbolem 9.54 MW/U ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych parterach budynków mieszkalnych nieuciążliwych lokali usługowych do 100% powierzchni użytkowej parteru, ale nie większa niż 40% powierzchni użytkowej całego obiektu,
 - e) na terenie 9.67 MW ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych nieuciążliwych lokali usługowych do 30% powierzchni użytkowej tego obiektu,
 - d) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 1,0;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych imprez masowych oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska;
4. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 9.36 MW, 9.42 MW, 9.44 MW, 9.49 MW, 9.52 MW, 9.65 MW, 9.67 a MW, 9.70 MW, 9.73 MW, 9.76 MW, 9.79 MW, 9.81 MW, 9.82 MW, 9.84 MW - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem towarzyszących usług nieuciążliwych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) zakaz budowy nowych obiektów,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcyjnych i pokrycia dachów,
 - e) dopuszczenie ograniczonej rozbudowy istniejących obiektów, związanej z ich rewitalizacją polegającą m. in. na wprowadzaniu dociepleń,
 - e) dopuszczenie wprowadzania urządzeń i obiektów dla rekreacji codziennej mieszkańców,
 - f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, centrali telefonicznych oraz sieci telekomunikacyjnych,
 - g) dopuszczenie wprowadzania nieuciążliwych usług jako funkcji towarzyszących w parterach obiektów mieszka-

- niowych lub w postaci pojedynczych gabinetów, biur itp.
- h) dopuszczenie modernizacji oraz rozbudowy wewnętrznego układu komunikacji i systemu parkowania,
- i) na terenie oznaczonym symb. 9.36 MW, 9.65 MW oraz 9.49 MW dopuszcza się wprowadzanie zieleni wraz z obiektami i urządzeniami służącymi rekreacji, placów zabaw dla dzieci oraz elementów małej architektury,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki, chyba że istniejące zainwestowanie uniemożliwia zachowanie takiego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- b) dopuszczenie rozbudowy istniejącego układu zieleni komponowanej oraz wprowadzanie nowej zieleni niskiej i wysokiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; część terenów zgodnie z rysunkiem planu położona jest w obrębie strefy konserwatorskiej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dopuszcza się wprowadzanie ujednoliconych nawierzchni ścieżek, chodników i placów przedwejściowych,
- b) dopuszcza się wprowadzanie oraz modernizację elementów oświetlenia, małej architektury itp.,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- a) nakaz utrzymania podstawowego, zewnętrznego obrysu elewacji budynków mieszkalnych oraz liczby istniejących kondygnacji,
- b) nakaz utrzymania istniejących wysokości obiektów,
- c) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych parterach budynków mieszkalnych nieuciążliwych lokali usługowych do 30% ich powierzchni użytkowej,
- d) nakaz utrzymania istniejących wskaźników intensywności zabudowy,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych imprez masowych oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska;
5. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 9.30 MW, 9.32 MW, 9.42 MW, 9.45 MW, 9.65a MW, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem usług w parterach obiektów mieszkalnych oraz jednolokalowych gabinetów, pracowni, biur itp.,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- a) nakaz utrzymania istniejącego układu zabudowy,
- b) zakaz budowy nowych obiektów mieszkaniowych za wyjątkiem terenu 9.32 MW i 9.65a MW gdzie dopuszcza się budowę nowego obiektu mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego nawiązującego wyglądem zewnętrznym do budynków sąsiadujących (dla terenu 9.32 MW przy ulicy Dworcowej nr 1, 3, 5 oraz dla terenu 9.65a MW przy ul. Piłsudskiego 29 i 33) w zakresie gabarytów, kolorystyki, podziałów i układu dachu w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
- b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- c) dopuszcza się modernizację lub wymianę istniejących obiektów gospodarczych, wiat i garaży na nowe, pod warunkiem że nowe obiekty będą tworzyły uporządkowaną zabudowę o podobnym zharmonizowanym z otoczeniem wyglądzie pod względem kolorystyki, materiałów wykończeniowych elewacji i dachów, zakazuje się wprowadzania obiektów „kontenerowych” tj. z blachy, onduliny, dykty itp.,
- d) dopuszczenie ograniczonej rozbudowy istniejących obiektów, związanej z ich rewitalizacją polegającą m. in. na wprowadzaniu dociepleń, dodatkowych loggi, ganków oraz wprowadzanie doświetleń poddaszy w postaci lukarn i okien dachowych,
- e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, centrali telefonicznych oraz sieci telekomunikacyjnych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
- b) dopuszczenie rozbudowy istniejącego układu zieleni komponowanej oraz wprowadzanie nowej zieleni niskiej i wysokiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; dla terenów które zgodnie z rysunkiem planu leżą w obrębie strefy konserwatorskiej bądź znajdują się na nich obiekty zabytkowe: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) dopuszcza się zmianę kolorystyki elewacji na podstawie projektu uwzględniającego rozpoznanie historycz-

- nych uwarunkowań oraz zasad przyjętych dla kolorystyki obiektów sąsiednich,
- b) dopuszcza się ujednolicenie nawierzchni ścieżek, chodników i placów przedwejściowych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- a) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy elewacji frontowych budynków mieszkalnych,
- b) nakaz utrzymania istniejących gabarytów obiektów mieszkalnych w zakresie bryły, wysokości i kształtowania dachu,
- c) w obiektach nowoprojektowanych na terenie 9.32 MW nakaz:
- zastosowania dachu dwuspadowego lub wielospadowego (z dopuszczeniem zastosowania lukarn) o nachyleniu połaci 35 – 45 stopni, z kierunkiem kalenicy usytuowanym równolegle lub prostopadle do kalenicy budynku nr 5 przy ul. Dworcowej,
 - ograniczenie wysokości do 14,00 m,
 - ograniczenie powierzchni zabudowy do 500,0 m²,
 - ograniczenie ilości kondygnacji do czterech kondygnacji nadziemnych wliczając w to kondygnację zawartą w dachu,
 - dopuszcza się budowę nowego obiektu w połączeniu z istniejącym obiektem (dom nr 5 przy ul. Dworcowej),
- d) ograniczenie wskaźnika intensywności zabudowy do 2,0;
- e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych parterach budynków mieszkalnych nieuciążliwych lokali usługowych do 100% ich powierzchni użytkowej (parteru),
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) nakaz zachowania historycznie ukształtowanych parcelacji,
- b) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie.
5. Dla terenu z funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 9.33a MW/UH - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usług handlu,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie wprowadzenia indywidualnie zaprojektowanych budynków usługowych z uwzględnieniem możliwości wyeksponowania ich elewacji,
 - b) dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu o funkcję usługową i mieszkalną,
 - c) w przypadku budowy kilku budynków usługowych w jednym ciągu nakaz utrzymania podobnej kolorystyki elewacji budynków,
 - d) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - e) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki budowlanej, pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 5,00 m².,
 - budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 4,00 m.,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie konserwatorskiej - - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 niniejszej uchwały,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie ujednoliconego zagospodarowania placu przedwejściowego z indywidualnie zaprojektowanymi elementami małej architektury , m.in. ławkami i elementami oświetlenia;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz uwzględniania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 30 do 45 stopni, lub dachu jednospadowego o nachyleniu od 5 do 15 stopni,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy elewacji frontowej liczonej do okapu: do 5,50 m,

- d) ograniczenie ilości kondygnacji części rozbudowywanej do ilości kondygnacji budynku rozbudowywanego,
 - e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy - do 88% m² powierzchni terenu,
 - f) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równolegle do frontu działki,
 - g) nakaz zapewnienia miejsca parkingowego dla pojazdów właścicieli w obrębie terenu,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszczenie wydzielania działki po obiekt rozbudowywany, oraz dla poszerzenia komunikacji,
6. Dla terenów z funkcją podstawową tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 9.28a MW, 9.60 MW, 9.62MW, 9.62b MW - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w parterach obiektów mieszkalnych oraz w formie jednolokalowych gabineatów, pracowni, biur itp.
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie budowy nowych obiektów mieszkalnych oraz gospodarczych (w tym garaży) w lokalizacji wskazanej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - c) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów gospodarczych, wiat i garaży na nowe, pod warunkiem że nowe obiekty będą tworzyły uporządkowaną zabudowę o podobnym zharmonizowanym z otoczeniem wyglądzie pod względem kolorystyki, materiałów wykończeniowych elewacji i dachów, zakazuje się wprowadzania obiektów „kontenerowych” tj. z blachy, onduliny dykty itp.,
 - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - e) dopuszczenie ograniczonej rozbudowy istniejących obiektów, związanej z ich rewitalizacją polegającą m. in. na wprowadzaniu dociepleń, dodatkowych loggi, ganków, klatek schodowych oraz zmianie układu dachu,
 - f) dopuszczenie wprowadzania urządzeń i obiektów dla rekreacji codziennej mieszkańców,
 - g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, centrali telefonicznych oraz sieci telekomunikacyjnych,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejącego układu zieleni komponowanej oraz wprowadzanie nowej zieleni niskiej i wysokiej;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie wprowadzania ujednoliconych nawierzchni ścieżek, chodników i placów przed wejściowych,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy obiektów elewacji frontowych obiektów mieszkalnych,
 - b) nakaz utrzymania istniejących gabarytów wysokościowych, ilości kondygnacji obiektów mieszkalnych,
 - c) ograniczenie wysokości obiektów gospodarczych, wiat i garaży do 5,00 m., z ograniczeniem ilości kondygnacji do 1 kondygnacji nadziemnej,
 - d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy nowoprojektowanych obiektów do 400 m²,
 - e) w nowoprojektowanych obiektach ogranicza się:
 - wysokość zabudowy mieszkalnej do 12,00 m.,
 - wysokość zabudowy gospodarczej, garaży do 5,0 m,
 - ilość kondygnacji do trzech kondygnacji nadziemnych (z dopuszczeniem podpiwniczeń),
 - f) dopuszcza się stosowanie dachów wielospadowych lub dwuspadowych o nachyleniu połaci 25 – 45 stopni, lub dachów jednospadowych o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych parterach budynków mieszkalnych nieuciążliwych lokali usługowych do 35% ich powierzchni użytkowej,
 - h) zapewnienie miejsc parkingowych wg szacunkowego wskaźnika 1,2 – 1,5 mp. na mieszkanie,
 - i) ograniczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 0,5.,
 - j) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich do 1,80 m, oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy jedynie w formie słupów i podmurówek,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych,

- b) dopuszcza się wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych imprez masowych oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie,
7. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 9.2 MN, 9.2a MN, 9.5 MN, 9.6 MN/UA, 9.9 MN, 9.10 MN, 9.13 MN, 9.14 MN/U, 9.19 MN, 9.20a MN, 9.29 MN, 9.35 MN, 9.40a MN, 9.59 MN, 9.63a MN, 9.68 MN - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, oraz na terenie 9.6 MN/UA z towarzyszącymi usługami administracji,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu zabudowy,
- b) zakaz budowy nowych obiektów mieszkalnych, (za wyjątkiem terenów 9.13 MN, 9.63a MN, 9.10 MN) gdzie dopuszcza się budowę nowych obiektów mieszkalnych w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy),
- c) dopuszczenie prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów (za wyjątkiem terenów 9.2 MN, 9.2a MN) w nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym w zakresie kolorystyki, materiałów wykończeniowych oraz pokrycia dachu,
- e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej, garaży,
- f) dopuszczenie budowy nowych obiektów gospodarczych i garaży (za wyjątkiem terenów 9.2 MN, 9.2a MN), pod warunkiem że nowe obiekty będą tworzyły uporządkowaną zabudowę o podobnym zharmonizowanym z otoczeniem wyglądzie pod względem kolorystyki, materiałów wykończeniowych elewacji i dachów, zakazuje się wprowadzania obiektów „kontenerowych” tj. z blachy, onduliny dykty itp.,
- g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki,
- b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny,
- d) ze względu na położenie terenów 9.2 MN, 9.2a MN, 9.6 MN/UA w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w Dziale II, Rozdziale 2, § 7 pkt. 4.
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) tereny ozn. symbolem 9.19 MN, 9.20a MN, 9.35 MN, położone są w strefie ochrony konserwatorskiej, tereny 9.1a MN położone są w strefie ochrony stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz uwzględniania linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych), w przypadku przebudowy dachów budynków istniejących nakaz stosowania tych samych warunków,
- c) w przypadku budowy nowych obiektów gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,
- d) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
- do 10,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 5,00 m dla budynków gospodarczych, garaży,
- e) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych oraz podpiwniczeń,
- f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 300 m² (liczonej

- łącznie dla budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych),
- g) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,5,
 - h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej rozbudowywanych budynków do 15 m,
 - i) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% ich powierzchni użytkowej,
 - j) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych: dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - k) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1,80 m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
 - l) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynku mieszkalnego prostopadle lub równolegle do linii frontu działki, w przypadku działek narożnych lub o nieregularnych kształtach dopuszcza się usytuowanie kalenicy prostopadle lub równolegle do kalenic budynków sąsiednich,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek pod warunkiem zachowania wskaźników dotyczących intensywności zabudowy,
 - b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów.
8. Dla terenów oznaczonych symbolami: 9.8 MN, 9.11 MN, 9.11a MN, 9.12 MN, 9.20 MN, z funkcją podstawową: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzania usług nieuciążliwych - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem wprowadzania usług nieuciążliwych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy oraz wprowadzanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i garaży,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym w zakresie kolorystyki, materiałów wykończeniowych,
 - c) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego, pod warunkiem że nowe obiekty będą tworzyły uporządkowaną zabudowę o podobnym zharmonizowanym z otoczeniem wyglądzie pod względem kolorystyki, materiałów wykończeniowych elewacji i dachów, zakazuje się wprowadzania obiektów „kontenerowych” tj. z blachy, onduliny dykty itp.,
 - d) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych), w przypadku przebudowy dachów budynków istniejących nakaz stosowania tych samych warunków,
 - c) w przypadku budowy nowych obiektów gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów

- dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,
- d) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
- do 10,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 5,00 m dla budynków gospodarczych, garaży,
- e) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych,
- f) dopuszczenie stosowania podpiwniczeń,
- g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 250,00 m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych oraz garaży) pod warunkiem że nie stanowi to więcej niż 30% powierzchni działki,
- h) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,4.
- i) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 12,00 m, z dopuszczeniem jej powiększenia w przypadku projektowania zabudowy szeregowej,
- j) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% powierzchni użytkowej,
- k) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynku mieszkalnego prostopadłe lub równoległe do linii frontu działki, w przypadku działek narożnych lub o nieregularnych kształtach dopuszcza się usytuowanie kalenicy prostopadłe lub równoległe do kalenic budynków sąsiednich,
- l) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek o powierzchni nie mniejszej niż 800 m², w przypadku budowy zabudowy szeregowej dopuszcza się powierzchnię działki min. 450 m²,
- b) dopuszcza się wydzielenia mniejszych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału

i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,

- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów.

ROZDZIAŁ II

Tereny zabudowy usługowej i techniczno - produkcyjnej

§46. 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 9.33 UH - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: teren zabudowy usługowej – usług handlu,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów w nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym w zakresie kolorystyki, materiałów wykończeniowych, układu dachu oraz wysokości,
 - c) dopuszczenie prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszcza się nadbudowę istniejącego obiektu,
 - e) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a)) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenu który zgodnie z rysunkiem planu leży w obrębie strefy konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 30 do 45

- stopni lub dachu jednospadowego o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
- c) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy) do 7,00 m,
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych,
 - e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki maksymalnie do 88% jej powierzchni,
 - f) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego lub wielospadowego nakaz usytuowania kalenicy głównej budynku równoległe do linii frontu działki,
 - g) nakaz zapewnienia miejsca parkingowego dla pojazdów właścicieli w obrębie terenu,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opalu i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 9. 15 UH, 9.37 UH, 9.37a UH, 9.37b UH, 9.40 UH, 9.47 UH/UA 9.50 UH, 9.63b UH, 9.65b UH, 9.66 UH, 9.78 UH - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; teren zabudowy usługowej – usług handlu oraz dla terenu 9.47 UH/UA usług handlu i administracji,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy,
 - b) zakaz budowy nowych obiektów usługowych,
 - c) zakaz rozbudowy istniejących obiektów,
 - d) dopuszczenie adaptacji istniejących obiektów gospodarczych na obiekty usługowe,
 - e) dopuszczenie prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - e) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenów które zgodnie z rysunkiem planu leżą w obrębie strefy konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz zachowania linii zabudowy elewacji frontowych obiektów usługowych,
 - b) w przypadku przebudowy dachu nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 30 do 45 stopni lub dachu jednospadowego o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - c) nakaz utrzymania istniejących wysokości i ilość i kondygnacji,
 - d) nakaz utrzymania istniejących powierzchni zabudowy,
 - e) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynku prostopadle lub równoległe do linii frontu działki,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opalu i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny obiektów i urządzeń usług sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem: 9.24 US/UG, 9.46 US - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; teren obiektów i urządzeń usług sportu oraz dla terenu 9.24 US/UG z dopuszczeniem usług gastronomii,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie nowych urządzeń związanych z funkcją podstawową,
 - c) dopuszczenie ograniczonej rozbudowy istniejących obiektów w nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym w zakresie kolorystyki, materiałów wykończeniowych, układu dachu oraz wysokości,
 - d) dopuszczenie prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiąz-

- jących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania obiektów,
- e) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
- b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
- c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się zakazów i nakazów w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) dopuszczenie zastosowania indywidualnie ukształtowanego ogrodzenia na pełnym obrysie działki,
- b) dopuszczenie ujednoliconego zagospodarowania placów przedwejściowych z indywidualnie zaprojektowanymi elementami małej architektury, m.in. ławkami i elementami oświetlenia;
- c) dopuszczenie stosowania tablic reklamowych, informacyjnych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- a) nakaz utrzymania linii zabudowy elewacji frontowej hali sportowej znajdującej się na terenie 9.24 US/UG,
- b) nakaz utrzymania istniejącej płyty boiska na terenie 9.46 US,
- c) nakaz utrzymania istniejących gabarytów wysokościowych istniejących obiektów,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; zakaz podziału nieruchomości,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
12. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usług oświaty, oznaczonego na rysunku planu symbolami: 9.25 UO, 9.41 UO, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usługowej – usług oświaty;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,
- b) dopuszcza się na terenie 9.25 UO wprowadzenia nowego obiektu usług oświaty lub obiektu usług sportu i rekreacji,
- c) zakaz nadbudowy istniejących obiektów,
- d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- e) dopuszcza się modernizację i wymianę pokryć dachowych oraz zmianę kolorystyki elewacji,
- f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
- b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ;nie ustala się zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) dopuszczenie zastosowania ujednoliconego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- a) dopuszcza się na terenie 9.25 UO budowę nowych obiektów o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m²,
- b) nakaz utrzymania istniejącej linii zabudowy od strony elewacji frontowych budynków,
- c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz wielospadowych w nowoprojektowanych obiektach,
- d) zakaz przekraczania wysokości III kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanych obiektach, o wysokości do 12 m (do kalenicy) lub w przypadku stosowania dachów płaskich do 10 m (do okapu),
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; dopuszczenie

wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,

13. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usług zdrowia, oznaczonego na rysunku planu symbolami: 9.55 UZ - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usług zdrowia (szpital) z dopuszczeniem wprowadzenia towarzyszących usług administracji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz jej rozbudowę,
 - b) dopuszcza się budowę nowych obiektów związanych z podstawową funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszcza się modernizację i wymianę pokryć dachowych oraz zmianę kolorystyki elewacji,
 - e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; ze względu na położenie terenu w strefie konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie zastosowania ujednoliconego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz utrzymania istniejącej linii zabudowy od strony elewacji frontowych budynków, tj, od strony ul. Szpitalnej,

b) w przypadku wymiany dachów istniejących obiektów dopuszcza się stosowanie dachów wielospadowych i dwuspadowych o nachyleniu połaci od 25 do 35 stopni, lub dachu jednospadowego o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,

c) dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy do 50% powierzchni terenu,

d) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 1,0;

e) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów pod warunkiem utrzymania tej samej wysokości części rozbudowywanej do wysokości budynku rozbudowywanego,

f) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów nakaz dostosowania rozwiązań architektonicznych w zakresie bryły, geometrii dachu kolorystyki do obiektów istniejących,

g) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów w zakresie zastosowania lukarn, okien połaciowych, klatek schodowych, balkonów itp.,

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,

14. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolami: 9.56 U, 9.57 UO- plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usługowej – usług handlu, administracji, oświaty.

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,

b) zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych,

c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,

e) dopuszcza się modernizację i wymianę pokryć dachowych oraz zmianę kolorystyki elewacji,

f) dopuszcza się ograniczoną rozbudowę istniejących obiektów,

g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; teren oznaczony symbolem 9.56 U znajduje się w strefie konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) dopuszczenie zastosowania ujednoliconego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- a) nakaz utrzymania istniejącej linii zabudowy od strony elewacji frontowych budynków,
 - b) w przypadku wymiany dachów istniejących obiektów dopuszcza się stosowanie dachów wielospadowych i dwuspadowych o nachyleniu połaci od 25 do 35 stopni, lub dachu jednospadowego o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - c) nakaz utrzymania istniejącej powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy,
 - d) dopuszcza się ograniczoną rozbudowę istniejących obiektów w zakresie zastosowania lukarn, okien połaciowych, klatek schodowych, balkonów itp.,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; dopuszcza się podział nieruchomości.
15. Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9.48 UH, 9.61 UH - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy: usługowej handlu, drobnego rzemiosła lub gastronomii,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie wprowadzenia indywidualnie zaprojektowanych budynków usługowych z uwzględnieniem możliwości wyeksponowania ich elewacji,
 - b) na terenie 9.48 UH dopuszczenie likwidacji oraz adaptacji istniejących obiektów na cele usługowe,
 - c) w przypadku budowy kilku budynków usługowych w jednym ciągu nakaz utrzymania podobnej kolorystyki elewacji budynków,
 - d) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - d) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, związanych z obsługą obiektu handlowego w skali formie dopasowanej do budynku lub zespołu budynków usługowych,
 - e) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki budowlanej, pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 5,00 m²,
 - budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 4,00 m.,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
 - d) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny oznaczone symbolami 9.33a UH, 9.48 UH znajdują się w strefie konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 niniejszej uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) nakaz ujednoliconego zagospodarowania placu przedwejściowego z indywidualnie zaprojektowanymi elementami małej architektury, m.in. ławkami i elementami oświetlenia;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz uwzględniania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w przypadku budowy nowych obiektów usługowych, gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 10,00 m dla budynków usługowych,
 - do 5,00 m dla budynków gospodarczych,

- d) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (licząc z kondygnacją zawartą w dachu budynku)
 - e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej:
 - dla terenu 9.48 UH do 350 m²., (maksymalny wskaźnik zabudowy do 0,8),
 - dla terenu 9.61 UH do 200 m²., (maksymalny wskaźnik zabudowy do 0,5),
 - f) w przypadku budowy obiektu handlowego - ograniczenie dopuszczalnej powierzchni sprzedaży do 500 m²,
 - g) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równolegle do kalenicy najbliższego budynku,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów.
6. Dla terenów z funkcją podstawową tereny zabudowy produkcyjno – technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 9.40b P, 9.43 P - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy produkcyjno – technicznej,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszcza się modernizację i adaptację istniejących obiektów,
 - c) zakaz budowy nowych obiektów,
 - d) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) ograniczenie ilości kondygnacji nowych i modernizowanych budynków do trzech kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie),
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy do 12,00 m.,
 - c) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu 20 – 45 stopni,
 - d) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej:
 - dla terenu 9.40 P do 550 m², (maksymalny wskaźnik zabudowy do 2,0),
 - dla terenu 9.43 P do 2.400 m².,(maksymalny wskaźnik zabudowy do 1,5),
 - 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie,
- ### ROZDZIAŁ III
- #### Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury oraz obsługi komunikacji
547. 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny infrastruktury technicznej miasta oznaczony na rysunku planu symbolem 9.1 NO - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego obiektów,
 - b) dopuszczenie budowy nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejących obiektów i urządzeń do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki ich użytkowania użytkownika,
 - d) zakaz budowy obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu,

- e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, centrali telefonicznych oraz sieci telekomunikacyjnych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejącego układu zieleni komponowanej oraz wprowadzanie nowej zieleni niskiej i wysokiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, nakazów i graniczeń w tym zakresie,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszcza się budowę nowych obiektów i urządzeń o kubaturze i wysokości dostosowanej do potrzeb technologicznych dla funkcji podstawowej terenu,
 - b) dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy do 30% istniejącej powierzchni zabudowy,
 - c) dopuszcza się zastosowanie dachów wielospadowych i jednospadowych,
 - d) dopuszcza się zastosowanie ogrodzenia na pełnym obwodzie terenu,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; zakaz podziału nieruchomości,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia działalności nie związanej z funkcją podstawową terenu,
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie.
2. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową urządzeń i zaopatrzenia w wodę, oznaczonym na rysunku planu symbolem 9.83 W - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: teren obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania i modernizacji istniejącego obiektu, powiązanej z ze zmianą jego wystroju zewnętrznego i pokrycia dachowego,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowych urządzeń związanych z ustaloną w planie funkcją terenu,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz utrzymania istniejącej wysokości obiektu,
 - b) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 100 m²,
 - c) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,5,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz podziału nieruchomości,
3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową urządzeń i obiektów elektroenergetycznych, oznaczonym na rysunku planu symbolem 9.36a E, 9.44b E, 9.48a E, 9.59a E, 9.65a E, 9.75a E - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: teren obiektów i urządzeń elektroenergetyki,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania i modernizacji istniejącego obiektu, powiązanej z ze zmianą jego wystroju zewnętrznego i pokrycia dachowego,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowych urządzeń związanych z ustaloną w planie funkcją terenu,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) nakaz utrzymania istniejącej wysokości obiektu,
 - b) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 35 m²,
 - c) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,8,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz podziału nieruchomości,
4. Dla terenów z istniejącą i planowaną funkcją podstawową: tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingi, oznaczone na rysunku planu symbolami: 9.23 KSp, 9.34 KSp, 9.34a KSp, 9.62c KSp, 9.65c KSp, 9.72 KSp, 9.75 KSp - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów: tereny obsługi komunikacji samochodowej - parkingi;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) zakaz wprowadzania zabudowy oraz urządzeń nie związanych z funkcją podstawową terenu,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) dopuszcza się wprowadzenie komponowanych układów zieleni urządzonej lub izolacyjnej,
 - b) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz wprowadzenia ujednoliconych nawierzchni pod względem użytych materiałów oraz elementów małej architektury,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia elementów oświetlenia,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie powierzchni zabudowanej do 90% powierzchni terenu,
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy,
 - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów.
5. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową: tereny obsługi komunikacji samochodowej – garaże, oznaczone na rysunku planu symbolami: 9.69 KSg, 9.44a KSg, 9.80 KSg, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów: tereny obsługi komunikacji samochodowej - zespoły garaży;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu zabudowy,
 - b) zakaz wprowadzania nowej zabudowy,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania obiektów,
 - c) dopuszcza się wymianę pokryć dachowych oraz bram wjazdowych istniejących obiektów,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) dopuszcza się wprowadzenie komponowanych układów zieleni urządzonej lub izolacyjnej,
 - b) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszczenie wprowadzenia ujednoliconych nawierzchni placów manewrowych,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia elementów oświetlenia,
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz utrzymania istniejących wysokości obiektów garażowych,
 - b) w przypadku wymiany dachów nakaz zastosowania takie samego układu dachu co w obiektach sąsiadujących,
 - c) w przypadku modernizacji elewacji nakaz utrzymania podobnej kolorystyki wszystkich obiektów znajdujących się w jednym ciągu,
 - d) nakaz utrzymania istniejących powierzchni oraz intensywności zabudowy,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz użytkowania obiektów w inny sposób niż zgodne z podstawową funkcją terenu,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie.

5. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową: teren obsługi komunikacji samochodowej – stacja paliw, oznaczony na rysunku planu symbolem: 9.74 KSs - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny obsługi komunikacji samochodowej - stacja paliw;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu zabudowy,
 - b) zakaz wprowadzania nowej zabudowy,
 - c) dopuszczenie wprowadzenia urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu,
 - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania obiektów,
 - e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, sieci i przyłączy energetycznych, centrali telefonicznych oraz sieci telekomunikacyjnych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie.
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz utrzymania istniejących gabarytów istniejącego obiektu,
 - b) w przypadku wymiany dachów nakaz zastosowania takie samego układu dachu,
 - c) nakaz utrzymania istniejących powierzchni oraz intensywności zabudowy,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz użytkowania obiektów w inny sposób niż zgodne z podstawową funkcją terenu,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie.

ROZDZIAŁ IV

Tereny zieleni, wód powierzchniowych i terenów rolnych

§48. 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową terenu zieleni urządzonej - parków, oznaczonych na rysunku planu symbolami 9.3 ZP, 9.4 ZP, 9.7 ZP, 9.16 ZP, 9.31 ZP, 9.38a ZP, 9.38b ZP, 9.38c ZP, 9.71 ZP, 9.77 ZP- plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej z pieszą komunikacją oraz na terenach 9.71 ZP, 9.77 ZP z towarzyszącymi obiektami sportu – istniejące boiska sportowe,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz utrzymania istniejącej zieleni wysokiej i niskiej, za wyjątkiem terenu 9.3 ZP na którym dopuszcza się jedynie zielen niską,
 - b) dopuszczenie wprowadzania komponowanych zespołów zieleni niskiej,
 - c) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 70% powierzchni,
 - d) zakaz wprowadzania jakiejkolwiek zabudowy,
 - e) dopuszcza się wprowadzanie obiektów małej architektury,
 - d) na terenie 9.71 ZP i 9.77 ZP dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów sportowych (boisk),
 - e) na terenie 10.29 ZP nakaz utrzymania istniejącego pomnika,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz zachowania istniejących układów zieleni,
 - b) ze względu na położenie terenu 9.4 ZP w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią wprowadza się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszczenie wprowadzenia ujednoliconych nawierzchni ścieżek i obiektów małej architektury;
- 6) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania jakiejkolwiek zabudowy;

1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową terenu zieleni urządzonej oraz komunikacji pieszej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 9.53 ZP, 9.64 ZP plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej oraz komunikacji pieszej,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz utrzymania istniejącej zieleni wysokiej i niskiej, za wyjątkiem terenu 9.3 ZP na którym dopuszcza się jedynie zieleń niską,
 - b) dopuszczenie wprowadzania komponowanych zespołów zieleni niskiej,
 - c) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 70% powierzchni,
 - d) zakaz wprowadzania jakiejkolwiek zabudowy,
 - e) dopuszcza się wprowadzanie obiektów małej architektury,
 - d) na terenie 9.71 ZP/US i 9.77 ZP/US dopuszcza się utrzymanie istniejących boisk, modernizację lub wymianę urządzeń sportowych na nowe,
 - e) na terenie 10.29 ZP nakaz utrzymania istniejącego pomnika,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz zachowania istniejących układów zieleni,
 - b) ze względu na położenie terenu 9.4 ZP w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią wprowadza się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszczenie wprowadzenia ujednoliconych nawierzchni ścieżek i obiektów małej architektury;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania jakiejkolwiek zabudowy;
2. Dla istniejących terenów leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 9.1ZL plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy,
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmianę stosunków wodnych tego terenu,
 - b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych w otoczeniu obszarów leśnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz zabudowy,

b) zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z gospodarką leśną.

- 4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową terenów wód powierzchniowych – otwartych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 9.1WS, 9.2 WS - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny wody powierzchniowe,
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz zasypywania oraz prowadzenia prac innych mogących powodować zmianę stosunków wodnych,
 - b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni wysokiej w otoczeniu wód dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych, o ile nie koliduje to z ograniczeniem przepustowości koryta cieku,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z ochroną stosunków wodnych oraz działań służących ochronie przed powodzią;
- 4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

4. Dla istniejących terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem 9.1 ZN, 9.2 ZN, 9.3 ZN, 9.4 ZN, 9.5 ZN, 9.6 ZN plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń nieurządzona,
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmianę stosunków wodnych tego terenu,
 - b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz zabudowy,
- 4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:
- a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
5. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny rolnicze, oznaczonych na rysunku planu symbolami 9.1R, 9.1a R - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu:
- 9.1 R tereny rolnicze,
 - 9.1a R tereny rolnicze z dopuszczeniem funkcji towarzyszącej mieszkalnictwa,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) na terenie 9.1a R dopuszcza się:
 - wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
 - dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu zabudowy mieszkaniowej oraz gospodarczej,
 - dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, centrali telefonicznych oraz sieci telekomunikacyjnych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 95% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie utrzymania istniejących form użytkowania oraz dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) nakaz utrzymania istniejącego układu rowów melioracyjnych i zachowania ich pełnej drożności oraz zapew-

nienia dostępu do prowadzenia prac związanych z ich technicznym utrzymaniem,

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania jakiejkolwiek zabudowy na terenie 9.1 R,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenów które zgodnie z rysunkiem planu leżą w obrębie strefy konserwatorskiej lub: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) na terenie 9.1a R dopuszcza się:
 - budowę obiektów mieszkalnych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30% powierzchni terenu,
 - ogranicza się wysokość budynków do 8,0 m dla zabudowy mieszkalnej, do 5 m dla zabudowy gospodarczej,
 - ogranicza się ilość kondygnacji do 2 kondygnacji nadziemnych liczonej łącznie z poddaszem dla budynków mieszkalnych, oraz 1 kondygnacji nadziemnej dla obiektów gospodarczych,
 - nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci 25 – 45 stopni,
 - nakaz sytuowania kalenicy głównej prostopadłe lub równoległe do frontu działki,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział terenu 9.1a R na działki o powierzchni min. 1000 m²,
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: dopuszcza się użytkowanie terenu

ZIAŁ XII

Ustalenia Szczegółowe Jednostka Strukturalna Planu nr 10 – „Jezioro Miejskie”

ROZDZIAŁ I

Tereny zabudowy mieszkaniowej

§49. 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 10.10 MW, 10.14 MW, 10.14a MW/U, 10.17 MW, 10.21MW, 10.23 MW, 10.26 MW, 10.27 MW, 10.36 MW - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych lub w postaci lokali biurowych, gabinetów, pracowni itp.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu zabudowy mieszkaniowej oraz gospodarczej,
 - b) na terenach ozn. symbolem 10.14a MW/U, 10.17 MW dopuszcza się adaptację istniejących obiektów na cele mieszkalno - usługowe,
 - c) zakaz budowy nowych obiektów mieszkaniowych,
 - d) na terenie ozn. symbolem 10.23 MW dopuszcza się budowę zespołu garaży w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
 - e) na terenach ozn. symbolem 10.10 MW, 10.17 MW, 10.27 MW dopuszcza się budowę nowych obiektów gospodarczych oraz garaży w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
 - f) dopuszcza się modernizację oraz wymianę na nowe istniejące obiekty gospodarcze,
 - g) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla poprawy walorów estetycznych oraz dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - h) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz pokrycia dachów,
 - i) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów w zakresie obejmującym budowę/ przebudowę wiatrolapu, klatek schodowych, wprowadzenie oświetleń w postaci lukarn, okien połaciowych,
 - j) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, centrali telefonicznych oraz sieci telekomunikacyjnych,
 - k) dopuszczenie wprowadzania w istniejących lokalach nieuciążliwych usług w postaci biur, gabinetów itp., jako funkcji towarzyszących,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejącego układu zieleni komponowanej oraz wprowadzanie nowej zieleni niskiej i wysokiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenów które zgodnie z rysunkiem planu leżą w obrębie strefy konserwatorskiej bądź znajdują się na nich obiekty zabytkowe: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) dopuszczenie ujednoliconego zagospodarowania placów przedwejściowych albo chodnika przed elewacją frontową elementami małej architektury, m.in. ławkami i murkami, oświetleniem oraz terenami do parkowania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- a) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy elewacji frontowych obiektów mieszkalnych,
 - b) w przypadku przebudowy dachów budynków istniejących nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni,
 - c) w przypadku budowy nowych obiektów gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - d) ograniczenie wysokości nowoprojektowanej zabudowy:
 - do 5,00 m dla budynków gospodarczych, garaży,
 - e) nakaz utrzymania wysokości istniejących obiektów mieszkalnych,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych parterach budynków mieszkalnych nieuciążliwych lokali usługowych do 50% ich powierzchni użytkowej,
 - g) ogranicza się powierzchnię zabudowy dla zespołu garaży na terenie 10.23 MW do 250 m²,
 - h) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich do 1,80 m, oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy jedynie w formie słupów i podmurówek,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych imprez masowych oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska;
- 9) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń dotyczących:
- a) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10.4 MN, 10.8 MN, 10.25 MN, 10.31 MN, 10.32 MN, 10.33 MN, 10.34 MN, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
- b) dopuszcza się budowę nowych obiektów mieszkalnych:
 - na terenie 10.34 MN (działka nr 711) w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
 - na terenie 10.4 MN w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
- c) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego
- d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań budynku rozbudowywanego,
- e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- f) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej,
- g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- h) dopuszcza się wymianę konstrukcji i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 40% powierzchni dla jednej działki,
- b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
- c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- d) zakaz odprowadzania oczyszczonych i nieczyszczonych ścieków do wód podziemnych, stawów i innych wód powierzchniowych,

4) dla terenów które zgodnie z rysunkiem planu leżą w obrębie strefy konserwatorskiej bądź znajdują się na nich obiekty zabytkowe: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,

5) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy: do 300 m² powierzchni liczonej łącznie dla wszystkich obiektów dla każdej z istniejących działek – w przypadku istniejącej większej powierzchni zabudowy dla jednej działki zakaz przekraczania tej powierzchni,
- b) ograniczenie ilości kondygnacji do II kondygnacji nadziemnych dla obiektów mieszkaniowych, oraz I kondygnacji dla obiektów gospodarczych, garaży,
- c) dopuszcza się podpiwniczenie nowych obiektów,
- d) ograniczenie wysokości zabudowy do:
 - 10,00 m dla obiektów mieszkaniowych,
 - do 5,00 m dla obiektów usługowych gospodarczych i garaży,
- e) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 15.00 m,
- f) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie:
 - od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych),
- g) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w obiektach gospodarczych i garażach o nachyleniu połaci dachu od 5 do 10 stopni,
- h) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,4.
- i) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie jednej działki,
- j) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynku mieszkalnego prostopadle lub równolegle do linii frontu działki, w przypadku działek narożnych lub o nieregularnych kształtach dopuszcza się usytuowanie kalenicy prostopadle lub równolegle do kalenic budynków sąsiednich,
- k) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
- l) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich do 1,80 m, oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy jedynie w formie słupów i podmurówek,

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni działki budowlanej 800,00 m²,
 - minimalnej szerokości frontu działki 20,00 m,
- b) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabu-

dowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);

- 8) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,

3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10.6 MN/U, 10.14b MN/UZ, 10.37 MN/U, 10.38 MN/UA, 10.50 MN/UK, 10.53 MN/U, 10.44 MN/U, 10.61a MN/UR, - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami:

- dla terenu 10.14b MN/UZ usług zdrowia,
- dla terenu 10.6 MN/U i 10.37 MN/U usług rzemiosła, handlu,
- dla terenu 10.38 MN/UA usług administracji (nadleśnictwo Kolno),
- dla terenu 10.50 MN/UK usług kultury i oświaty (szkoła muzyczna),
- dla terenu 10.53 MN/U usług rzemiosła, obsługi pojazdów samochodowych,
- dla terenu 10.44 MN/U usług handlu, rzemiosła,
- dla terenu 10.61a MN/UR usług rzemiosła i drobnej działalności produkcyjnej,

oraz z dopuszczeniem wprowadzania usług nieuciążliwych,

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
- b) zakaz budowy nowych obiektów mieszkalnych, za wyjątkiem terenu 10.53 MN/U na którym dopuszcza się budowę obiektu mieszkalnego – budynku jednorodzinnego w lokalizacji wskazanej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań budynku rozbudowywanego,
- d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- e) dopuszczenie wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz adaptacji budynków gospodarczych do prowadzenia działalności gospodarczej,

- f) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,

- g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,

- h) dopuszcza się wymianę konstrukcji i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 30% powierzchni dla jednej działki,
- b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
- c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- d) zakaz odprowadzania oczyszczonych i nieczyszczonych ścieków do wód podziemnych, stawów i innych wód powierzchniowych,

- 4) dla terenów które zgodnie z rysunkiem planu leżą w obrębie strefy konserwatorskiej bądź znajdują się na nich obiekty zabytkowe: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,

- 5) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy liczonej łącznie dla wszystkich obiektów:

- do 200 m² powierzchni dla każdej z istniejących działek (za wyjątkiem terenu 10.53 MN/U) – w przypadku istniejącej większej powierzchni zabudowy dla jednej działki zakaz przekraczania tej powierzchni,
- dla terenu 10.53 MN/U dopuszcza się do: 350 m² dla każdej z działek,

- b) ograniczenie ilości kondygnacji:

- dla istniejących obiektów mieszkalnych nakaz nie przekraczania II kondygnacji nadziemnych,
- dla nowoprojektowanych obiektów mieszkalnych nakaz nie przekraczania II kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
- dla obiektów gospodarczych, garaży i obiektów usługowych nakaz nie przekraczania I kondygnacji nadziemnej,

- c) ograniczenie wysokości zabudowy do:

- do 5,00 m dla obiektów usługowych gospodarczych i garaży,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w obiektach gospodarczych i garażach o nachyleniu połaci dachu od 5 do 10 stopni,
 - e) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynku mieszkalnego prostopadle lub równolegle do linii frontu działki, w przypadku działek narożnych lub o nieregularnych kształtach dopuszcza się usytuowanie kalenicy prostopadle lub równolegle do kalenic budynków sąsiednich,
 - f) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,4., za wyjątkiem terenu 10.14b MN/UZ gdzie dopuszcza się maksymalny wskaźnik zabudowy do 1,6.,
 - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - h) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich do 1,80 m, oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy jedynie w formie słupów i podmurówek,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dostępu do dróg publicznych,
 - b) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 7) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
4. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10.49 MN, 10.49aMN, 10.51 MN, 10.55 MN, 10.56 MN, 10.59 MN, 10.60 MN, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszcza się budowę nowych obiektów mieszkalnych:
- na terenie 10.56 MN w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
 - na terenie 10.55 MN w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
 - c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań budynku rozbudowywanego,
 - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - e) dopuszczenie wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz garaży,
 - f) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - h) dopuszcza się wymianę konstrukcji i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 30% powierzchni dla jednej działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
 - d) zakaz odprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, stawów i innych wód powierzchniowych,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenów które zgodnie z rysunkiem planu leżą w obrębie strefy ochrony stanowisk archeologicznych bądź znajdują się na nich obiekty zabytkowe: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy: do 250 m² powierzchni liczonej łącznie dla wszystkich obiektów dla każdej z istniejących działek – w przypad-

ku istniejącej większej powierzchni zabudowy dla jednej działki zakaz przekraczania tej powierzchni,

- b) ograniczenie ilości kondygnacji do II kondygnacji nadziemnych dla obiektów mieszkaniowych, oraz I kondygnacji dla obiektów usługowych, gospodarczych, garaży,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie nowych obiektów,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy do:
 - 10,00 m dla obiektów mieszkaniowych,
 - do 5,00 m dla obiektów usługowych gospodarczych i garaży,
 - e) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 15,00 m,
 - f) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie:
 - od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych),
 - g) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w obiektach gospodarczych i garażach o nachyleniu połaci dachu od 5 do 10 stopni,
 - h) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,4.,
 - i) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równolegle do linii frontu działki,
 - j) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie jednej działki,
 - k) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - l) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich do 1,80 m, oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy jedynie w formie słupów i podmurówek,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni działki budowlanej 800,00 m²,
 - minimalnej szerokości frontu działki 20,00 m,
 - b) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 7) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez

masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,

5. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji towarzyszącej usług nieuciążliwych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10.47 MN, 10.69 MN, 10.68 MN, 10.67 MN, 10.64 MN, 10.61 MN - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) zakaz budowy nowych obiektów mieszkalnych,
 - c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań budynku rozbudowywanego,
 - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - e) dopuszczenie wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz garaży,
 - f) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - h) dopuszcza się wymianę konstrukcji i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 30% powierzchni dla jednej działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
 - d) zakaz odprowadzania oczyszczonych i nieczyszczonych ścieków do wód podziemnych, stawów i innych wód powierzchniowych,

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
 - 5) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy: do 250 m² powierzchni liczonej łącznie dla wszystkich obiektów dla każdej z istniejących działek – w przypadku istniejącej większej powierzchni zabudowy dla jednej działki zakaz przekraczania tej powierzchni,
 - b) ograniczenie ilości kondygnacji obiektów rozbudowywanych do II kondygnacji nadziemnych dla obiektów mieszkaniowych, oraz I kondygnacji dla obiektów gospodarczych, garaży,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy do:
 - do 5,00 m dla obiektów gospodarczych i garaży,
 - d) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie:
 - od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych),
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w obiektach gospodarczych i garażach o nachyleniu połaci dachu od 5 do 10 stopni,
 - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - g) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich do 1,80 m, oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy jedynie w formie słupów i podmurówek,
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w ramach poszerzeń pasów drogowych,
 - b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
 - 7) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
6. Dla terenów oznaczonych symbolem 10.4a MN, 10.30 MN, z projektowaną funkcją podstawową: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzania usług nieuciążliwych, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
 - b) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - c) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenów które zgodnie z rysunkiem planu leżą w obrębie strefy ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz uwzględnienia przy prowadzeniu prac budowlanych wskazanych na rysunku planu przebiegów nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) ograniczenie powierzchni zabudowy liczonej dla wszystkich nowoprojektowanych obiektów,
 - dla terenu 10.4a MN do 350 m²,
 - dla terenu 10.30 MN do 150 m² dla każdej jednej wydzielonej działki budowlanej o powierzchni której powierzchnia nie przekracza 600 m²., w przypadku wyznaczenia działki większej dopuszcza się 300 m² powierzchni zabudowy,
 - c) dopuszcza się stosowania dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie:
 - od 5 do 45 stopni z kalenicą główną usytuowaną:
 - na terenie 10.4a MN prostopadle lub równolegle do frontu działki,

- na terenie 1.30 MN równolegle lub prostopadle do nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu, za wyjątkiem działki nr 594/4 gdzie dopuszcza się inne usytuowanie kalenicy.
 - d) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,6,
 - e) ograniczenie wysokości zabudowy:
 - dla terenu ozn. 10.30 MN do 10,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - dla terenu ozn. 10.4a MN do 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - do 5,00 m dla budynków gospodarczych, garaży,
 - f) ograniczenie ilości kondygnacji:
 - 10.30 MN dla terenu do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie),
 - dla terenu ozn. 10.4a MN do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - g) dopuszcza się wprowadzanie podpiwniczeń,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% powierzchni użytkowej,
 - h) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości:
 - 2 miejsca na budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 1 miejsce na 20 m² powierzchni przeznaczonej na usługi nieuciążliwe, towarzyszące podstawowej funkcji terenu,
 - i) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie działki budowlanej,
 - j) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1,80 m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 900 m²,
 - b) dopuszczenie wydzielenia nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona w planie wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów dla potrzeb produkcji rolniczej oraz jako terenów zieleni.
7. Dla terenów oznaczonych symbolem 10.65 MN/U z projektowaną funkcją podstawową:
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzania usług nieuciążliwych- plan ustala;
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub szeregowa z usługami nieuciążliwymi,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w parterach i w pierwszej kondygnacji,
 - b) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - c) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego, pod warunkiem że nowe obiekty będą tworzyły uporządkowaną zabudowę o podobnym zharmonizowanym z otoczeniem wyglądem pod względem kolorystyki, materiałów wykończeniowych elewacji i dachów, zakazuje się wprowadzania obiektów „kontenerowych” tj. z blachy, onduliny dykty itp.,
 - d) nakaz stosowania podobnej kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego dla wszystkich obiektów mieszkalnych lub mieszkalno – usługowych
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz uwzględnienia przy prowadzeniu prac budowlanych wskazanych na rysunku planu przebiegów nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie podpiwniczeń w nowo projektowanych obiektach,
 - c) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu:
 - dla obiektów mieszkalnych, mieszkalno usługowych 20 – 45 stopni,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla obiektów gospodarczych oraz garaży o nachyleniu 5 - 10 stopni,
 - e) nakaz usytuowania kalenic głównych prostopadle lub równoległe do frontu działki, tj. do ul. Strzeleckiej,
 - f) ograniczenie wysokości zabudowy:
 - do 12, 00 m dla budynków mieszkalnych i mieszkalno usługowych,
 - do 5,00 m dla budynków gospodarczych, garaży,
 - g) ograniczenie ilości kondygnacji:
 - dla budynków mieszkalnych oraz mieszkalno usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie),
 - h) dopuszcza się podpiwniczenie nowoprojektowanych obiektów,
 - i) dopuszcza się budowę obiektów mieszkaniowo usługowych o podobnej formie, kubaturze, geometrii dachu oraz wystroju zewnętrznego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 1.000 m² liczonej dla wszystkich obiektów na tym terenie,
 - j) ogranicza się maksymalny wskaźnik zabudowy do 0,8.,
 - k) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 50% powierzchni użytkowej,
 - l) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1,80 m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) dopuszcza się podział nieruchomości dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - b) w przypadku realizowania zabudowy szeregowej dopuszcza się podział na działki o min. powierzchni 400 m²,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
 - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów jako terenów zieleni.
- ## ROZDZIAŁ II
- ### Tereny zabudowy usługowej
- §50.** 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10.2 UK, 10.12 U/MW, 10.16 UA, 10.17a UO, 10.18 U - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług:
 - dla terenu 10.2 UK usług kultury z dopuszczeniem wprowadzenia funkcji towarzyszącej usług nieuciążliwych,
 - dla terenu 10.12 U/MW usług nieuciążliwych, w tym usług sakralnych oraz dopuszczeniem funkcji towarzyszącej mieszkalnictwa,
 - dla terenu 10.16 UA usług administracji i usług o charakterze komercyjnym,
 - dla terenu 10.17a UO usług oświaty,
 - dla terenu 10.18 U usług handlu, administracji;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) zakaz budowy nowych obiektów,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) na terenie ozn. symbolem 10.12 U/MW dopuszcza się wprowadzenie funkcji towarzyszącej mieszkalnej w istniejących obiektach usługowych,
 - e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych,

stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,

- f) dopuszcza się wymianę konstrukcji i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
 - g) dopuszcza się budowę/przebudowę w obiektach istniejących klatek schodowych, ganków wiatrolapów itp.
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dopuszcza się wprowadzanie zieleni niskiej – ozdobnej,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) dopuszczenie stosowania tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenów które zgodnie z rysunkiem planu leżą w obrębie strefy konserwatorskiej bądź znajdują się na nich obiekty zabytkowe: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 6) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) zakaz przekraczania istniejącej powierzchni oraz intensywności zabudowy,
 - b) nakaz zachowania wysokości istniejących obiektów,
 - c) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy elewacji frontowych,
 - d) na terenie 10.12 U/MW ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach usługowych lokali mieszkaniowych do 50% powierzchni użytkowej,
 - e) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich do 1,80 m, oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy jedynie w formie słupów i podmurówek,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub dla poszerzeń pasów drogowych,
- 8) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, han-

dlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,

2. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usług sakralnych - kościół oznaczony na rysunku planu symbolem: 10.11 UKs - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług kultury – sakralnych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) zakaz budowy nowych obiektów,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania istniejącego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz dopuszczenie jego komponowanego uzupełnienia, nie przesłaniającego elewacji frontowej i nie zakłócającego możliwości pełnego ekspozowania bryły kościoła,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo wprowadzenia alternatywnych źródeł energii;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
 - 5) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz utrzymania istniejących gabarytów obiektu,
 - b) nakaz zachowania wysokości istniejących obiektów,
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: zakaz podziału nieruchomości,
3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10.28 UO, 10.35 UH, 10.40 UH, 10.43 UA, 10.45 U, 10.46 U, 10.63 UH, 10.70a U, 10.70 UZ, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług:
 - dla terenu 10.28 UO - usług oświaty z dopuszczeniem adaptacji części budynku na cele mieszkaniowe w formie jednolokalowego mieszkania,

- dla terenu 10.35 UH, , 10.63 UH - usług handlu,
 - dla terenu 10.40 UH – usług handlu z dopuszczeniem funkcji towarzyszącej usług gastronomii i mieszkalnictwa,
 - dla terenu 10.43 UA - usług administracji,
 - dla terenu 10.46 U – usług nieuciążliwych z funkcją towarzyszącą - mieszkalnictwo,
 - dla terenu 10.70a U, 10.45 U – usług nieuciążliwych,
 - dla terenu 10.70 UZ – usług zdrowia, transportu sanitarnego z dopuszczeniem wprowadzenia funkcji towarzyszących usług innych oraz usług handlu,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie budowy nowych obiektów usługowych:
 - na terenie 10.46 U w formie uzupełnienia istniejącego ciągu zabudowy z zachowaniem charakteru zabudowy już istniejącej pod względem wysokości, ukształtowania dachu i materiałów wykończeniowych,
 - na terenie 10.40 UH w formie indywidualnie zaprojektowanego obiektu wolnostojącego,
 - c) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów w zakresie obejmującym budowę/ przebudowę wiatrołapu, klatek schodowych, wprowadzenie okien połaciowych,
 - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania lub wprowadzania alternatywnych źródeł energii,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dopuszczenie stosowania tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
 - b) dopuszczenie ujednoliconego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową elementami małej architektury,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenów które zgodnie z rysunkiem planu leżą w obrębie strefy konserwatorskiej bądź znajdują się na nich obiekty zabytkowe: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 6) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) zakaz przekraczania istniejącej powierzchni zabudowy, za wyjątkiem terenu 10.40 UH gdzie dopuszcza się wprowadzenie obiektu do 120 m² powierzchni zabudowy,
 - b) nakaz zachowania wysokości istniejących obiektów, za wyjątkiem terenu 10.40 UH gdzie dopuszcza się wprowadzenie obiektu dwukondygnacyjnego (wliczając w to poddasze użytkowe) o maksymalnej wysokości do 8 m,
 - c) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy elewacji frontowych,
 - d) na terenie 10.40 UH nakaz:
 - zastosowania dachu wielospadowego lub dwuspadowego o nachyleniu połaci w zakresie 25 – 45 stopni,
 - usytuowanie kalenicy głównej prostopadle lub równolegle do frontu działki tj. do ul. Słowackiego,
 - ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,6.,
 - e) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich do 1,80 m, oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy jedynie w formie słupów i podmurówek,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działal-

ności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,

4. Dla terenów z istniejącą funkcją usług i sportu, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10.39a US- plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów i urządzeń usług sportu,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie wprowadzenia obiektów i urządzeń związanych z usługami sportu,
 - b) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
 - c) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczenie wprowadzania komponowanych zespołów zieleni,
 - b) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie zastosowania indywidualnie ukształtowanego ogrodzenia na pełnym obrysie działki,
 - b) dopuszczenie ujednoliconego zagospodarowania placu przedwejściowego z indywidualnie zaprojektowanymi elementami małej architektury, m.in. ławkami i elementami oświetlenia;

ROZDZIAŁ III

Tereny zieleni urządzonej, i wód

§51. 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową terenu zieleni urządzonej - parków, oznaczonych na rysunku planu symbolami 10.1 ZP, 10.7 ZP, 10.9 ZP, 10.15 ZP, 10.19 ZP, 10.20 ZP, 10.29 ZP, 10.39 ZP, 10.48, 10.52 ZP, 10.62 ZP, 10.71.ZP, - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej, komunikacji pieszej, oraz na terenie 10.1 ZP obiektów i urządzeń turystyki i rekreacji,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) nakaz utrzymania istniejącej zieleni wysokiej i niskiej,
 - b) dopuszczenie wprowadzania komponowanych zespołów zieleni niskiej,

c) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 70% powierzchni,

d) na terenie 10.1 ZP dopuszcza się:

- utrzymania, modernizacji i remontu obiektów i urządzeń służących rekreacji,
- budowę nowych obiektów i urządzeń służących rekreacji,
- wydzielania nowych ciągów pieszych,

e) na terenie 10.29 ZP nakaz utrzymania istniejącego pomnika,

f) dopuszczenie wydzielenia części terenu 10.7 ZP terenu dla poszerzenia pasa drogowego ul. Piłsudskiego w lokalizacji wskazanej na rysunku planu przerywaną linią - orientacyjną,

g) dopuszczenie utrzymania istniejących ciągów pieszych oraz wymiany ich nawierzchni,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmianę stosunków wodnych tego terenu,
- b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszczenie wprowadzenia ujednoliconych nawierzchni ścieżek i obiektów małej architektury;

4) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy;

4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:

- a) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- b) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- c) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową terenu zieleni urządzonej – parków z towarzyszącymi usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami 10.22 ZP - plan ustala:

1) przeznaczenie terenów:

- 10.22 ZP tereny zieleni urządzonej – parkowej z towarzyszącym obiektem kultury – muszla koncertowa,

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) nakaz utrzymania istniejącej zieleni wysokiej i niskiej,

- b) dopuszczenie wprowadzania komponowanych zespołów zieleni niskiej,
 - c) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 70% powierzchni,
 - d) na terenie 10.22 ZP dopuszcza się:
 - utrzymania, modernizacji i remontu istniejącego obiektu – muszli koncertowej z uwzględnieniem linii zabudowy wskazanej na rysunku planu,
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszczenie wprowadzenia ujednoliconych nawierzchni ścieżek i obiektów małej architektury;
- 4) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy;

3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny wód śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) zakaz zasypywania oraz prowadzenia innych prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,
 - b) w obszarze Jeziora Miejskiego dopuszcza w lokalizacji wskazanej na rysunku planu przeprowadzenie kładki dla ruchu pieszego wokół jeziora,
 - c) nakaz zachowania liniowych układów zieleni, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych,
- 3) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z ochroną stosunków wodnych oraz działań służących ochronie przed powodzią.
- 4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i przestrzennego kształtowania ład przestrzennego,
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ IV

Tereny obsługi komunikacji samochodowej, pieszej oraz infrastruktury technicznej

§52. 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny obsługi komunikacji samochodowej: parking oznaczonych na rysunku planu symbolami 10.42 KSp, - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny obsługi komunikacji samochodowej - parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) zakaz wprowadzania zabudowy oraz urządzeń nie związanych z funkcją podstawową terenu,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) dopuszcza się wprowadzenie komponowanych układów zieleni urządzonej lub izolacyjnej,
 - b) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz wprowadzenia ujednoliconych nawierzchni pod względem użytych materiałów oraz elementów małej architektury,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia elementów oświetlenia,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie powierzchni zabudowanej do 90% powierzchni terenu,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy,
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów.

2. Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową tereny komunikacji pieszej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10.1 KX, 1.2 KX, - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny komunikacji pieszej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających terenu urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu ,takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowaskazy oraz oświetlenie,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; dopuszczenie wprowadzenia liniowych układów zieleni urządzonej – wysokiej i niskiej,

- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie ujednolicenia nawierzchni,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia elementów małej architektury tj. ławek, elementów oświetlenia,
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; zakaz podziału nieruchomości,
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy,
 - 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie,
 - 8) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń dotyczących:
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową urządzeń i obiektów elektroenergetycznych, oznaczonym na rys. planu 10.1 E, 10.2 E, 10.3 E - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: teren obiektów i urządzeń elektroenergetyki,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania i modernizacji istniejących obiektów, powiązanej z potrzebami technicznymi oraz wyglądu zewnętrznego,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowych urządzeń związanych z ustaloną w planie funkcją terenu,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz utrzymania istniejącej wysokości obiektów,
 - b) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 35 m²,
 - c) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,8,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz podziału nieruchomości,
4. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową infrastruktury technicznej 10.57 W - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - separator piasku,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego obiektu,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
- DZIAŁ XII**
- Jednostka Strukturalna Planu Nr 11 – „Muchocin”**
- ROZDZIAŁ I**
- Tereny zabudowy mieszkaniowej
– jednorodzinnej oraz letniskowej**
- §53.** 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11.2MN, 11.4MN, 11.5MN/UR, 11.13MN, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem wprowadzania usług nieuciążliwych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy oraz wprowadzanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenie 11.4 MN,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym w zakresie kolorystyki, materiałów wykończeniowych,
 - c) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego, pod warunkiem że nowe obiekty będą tworzyły uporządkowaną zabudowę o podobnym zharmonizowanym z otocze-

- niem wygładzie pod względem kolorystyki, materiałów wykończeniowych elewacji i dachów, zakazuje się wprowadzania obiektów „kontenerowych” tj. z blachy, onduliny dykty itp.,
- d) dopuszczenie budowy wolnostojących obiektów usług rzemiosła jako obiektów towarzyszących zabudowie mieszkalnej,
- e) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- f) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki,
- b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
- c) zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz uwzględniania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych), w przypadku przebudowy dachów budynków istniejących nakaz stosowania tych samych warunków,
- c) w przypadku budowy nowych obiektów gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,
- d) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
- do 8,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 5,00 m dla budynków gospodarczych, garaży oraz usług rzemiosła,
- e) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych oraz podpiwniczeń,
- f) dopuszczenie stosowania podpiwniczeń, (w tym garaży),
- g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 300,00 m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych oraz garaży) pod warunkiem że nie stanowi to więcej niż 30% powierzchni działki, za wyjątkiem terenu 11.5 MN gdzie dopuszcza się 500,0 m² powierzchni zabudowy,
- h) nakaz sytuowania kalenicy równolegle lub prostopadle do najbliższych istniejących obiektów mieszkalnych,
- i) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,4.
- j) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% powierzchni użytkowej,
- kj) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.
3. Dla terenów z planowaną funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem 11.3MN, 11.6MN, 11.12MN, 11.14MN, 11.19 MN, 11.20MN, 11.23MN, 11.28 MN, 11.37MN, 11.39MN, 11.40MN, 11.50MN - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze letniskowym z dopuszczeniem wprowadzania usług nieuciążliwych,

- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących,
 - b) dopuszczenie budowy obiektów gospodarczych, garaży, altan itp., w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku mieszkalnego,
 - c) nakaz utrzymania podobnej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych budynków tworzących ciąg zabudowy,
 - d) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 50% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenów które zgodnie z rysunkiem planu leżą w obrębie strefy ochrony stanowisk archeologicznych: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §6 uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz uwzględniania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych),
 - c) dopuszcza się budowę obiektów gospodarczych lub garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
 - d) dla obiektów gospodarczych i garaży nakaz stosowania dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - e) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 8,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 4,00 m dla budynków gospodarczych, garaży,
 - f) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych oraz podpiwniczeń,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 200,00 m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych oraz garaży), pod warunkiem że powierzchnia działki nie jest mniejsza niż 800,0 m²,
 - h) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,35,
 - i) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 15,00 m,
 - j) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% powierzchni użytkowej,
 - k) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych na ternie posesji,
 - k) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - a) nakaz zapewnienia dostępu do dróg publicznych dla wydzielanych działek,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu 800,0 m² minimalnej powierzchni działki,
 - c) dopuszczenie wydzielenia mniejszych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - d) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej),
 - e) proponowany na rysunku planu podział terenów na działki budowlane nie jest wiążący, plan dopuszcza inny podział terenu pod warunkiem zachowania powyższych ustaleń,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów.
 4. Dla terenów z planowaną funkcją podstawową zabudowy letniskowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 11.21 ML, 11.22ML, 11.24 ML, 11.27 ML, 11. 30 ML, 11.32 ML, 11.33 ML, 11.36 ML, 11.45 ML, 11.46 ML, 11.49 ML, 11.51 ML,
 - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa - letniskowa,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej - letniskowej w formie budynków wolnostojących,
 - b) dopuszczenie budowy obiektów gospodarczych, wiat, altan itp., w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku mieszkalnego,
 - c) nakaz utrzymania podobnej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych budynków tworzących ciąg zabudowy,
 - d) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 50% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego oraz dopuszczenie stosowania paliw stałych,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenów które zgodnie z rysunkiem planu leżą w obrębie strefy ochrony stanowisk archeologicznych: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz uwzględniania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych - letniskowych),
 - c) dopuszcza się budowę obiektów gospodarczych lub garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
 - d) dla obiektów gospodarczych i garaży nakaz stosowania dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - e) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 8,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 4,00 m dla budynków gospodarczych, garaży,
 - f) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie),
 - g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 200,00 m² (liczonej łącznie dla budynku letniskowego, budynków gospodarczych), pod warunkiem że powierzchnia działki nie jest mniejsza niż 800,0 m²,
 - h) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,35
 - i) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynków letniskowych oraz gospodarczych prostopadle lub równolegle do frontu działki,
 - j) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych na terenie posesji,
 - k) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - a) nakaz zapewnienia dostępu do dróg publicznych dla wydzielanych działek,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu 800,0 m² minimalnej powierzchni działki,
 - c) dopuszczenie wydzielenia mniejszych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - d) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wprowadzania zabudowy i funkcji innej niż podstawowa,
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.
5. Dla terenów z funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz w gospodarstwach rybackich, oznaczonych na rysunku planu symbolami: : 11.13a RM, 11.38 RU - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) dla 11.13a RM tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem prowadzenia działalności rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, i ogrodnich,
 - b) dla 11.34 RU tereny zabudowy w gospodarstwach rolnych hodowlanych (rybackich)
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy

- do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- c) zakaz wprowadzania nowych obiektów mieszkalnych,
- d) dopuszczenie zmian konstrukcyjnych dachów, wymiany ich pokryć oraz zmian kolorystyki elewacji,
- e) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
- f) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz ich adaptacji dla prowadzenia działalności rolniczej,
- g) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych,
- h) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 40% powierzchni terenu,
- b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenu 11.34 RU który zgodnie z rysunkiem planu leży w obrębie strefy ochrony stanowiska archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §6 uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; nie ustala się nakazów i dopuszczeń w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz utrzymania zewnętrznego obrysu elewacji frontowych budynków mieszkalnych z dopuszczeniem budowy lub przebudowy ganków, wiatrolapów itp.,
- b) w przypadku budowy nowych obiektów gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,
- d) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
- do 8,00 m dla budynków mieszkalnych i inwentarskich,
 - do 5,00 m dla budynków, gospodarczych, garaży,
- e) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych,
- f) ograniczenie dopuszczalnych powierzchni zabudowy dla terenu (liczonej łącznie dla obiektu wszystkich obiektów na terenie: do 800,0 m²
- g) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,6.,
- h) w nowoprojektowanych obiektach nakaz sytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równolegle do frontu działki budowlanej,
- i) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia działalności innej niż ustalonej funkcji podstawowej,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie,

ROZDZIAŁ II

Tereny zabudowy usługowej.

§54. 1. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 11.9 UH - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług handlu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy oraz wprowadzenie nowej zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczenie prowadzenia remontów, modernizacji dla potrzeb dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów usługowych w nawiązaniu do wyglądu zewnętrznego rozbudowywanego budynku w zakresie ukształtowania dachu, elewacji (materiały wykończeniowe i kolorystyka)

- d) dopuszczenie zmiany kolorystyki oraz wymiany dachu,
 - e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację albo wprowadzenie alternatywnych źródeł energii,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dopuszczenie zastosowania ujednoliconej nawierzchni – placu oraz chodnika przed elewacją frontową obiektów usługowych,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia ujednoliconych elementów małej architektury m.in. ławek, elementów oświetleniowych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nakaz nie przekraczania 200 m² powierzchni zabudowy liczonej dla wszystkich obiektów usługowych,
 - b) nakaz nie przekraczania I kondygnacji nadziemnej,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy do 5.00 m.,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachu płaskiego o nachyleniu połaci 5 – 10 stopni,
 - e) dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego lub wielospadowego o nachyleniu połaci 15 – 35 stopni,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszcza się podział nieruchomości.
2. Dla terenu z funkcją podstawową zabudowy techniczno – produkcyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolami: 11.17 P - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) dopuszczenie budowy nowych obiektów związanych z podstawową funkcją terenu,
 - b) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez preferencyjne wprowadzenie alternatywnych źródeł energii,
 - c) dopuszczenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej na pełnym obwodzie działki,
 - d) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dopuszczenie stosowania tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
 - b) dopuszczenie zastosowania indywidualnie ukształtowanego ogrodzenia na pełnym obrysie działki,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz uwzględniania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w przypadku budowy nowych obiektów dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 8,00 m dla zabudowy techniczno - produkcyjnej,
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 800,00 m² (liczonej łącznie dla wszystkich obiektów),
 - f) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,6.,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 25,00 m,
 - h) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle, równolegle do frontu działki,
 - i) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych,
 - 1mp na 50 - 70 m² powierzchni użytkowej lub na 3 zatrudnionych,

- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.

ROZDZIAŁ III

Tereny zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji

§55. 1. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową terenów cmentarza, oznaczonych na rysunku planu symbolem 11.15 ZC - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny cmentarza;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszczenie odtworzenia historycznie ukształtowanego układu przestrzennego alei i kwater i nakaz utrzymania istniejącego obiektu kaplicy cmentarnej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczenie wprowadzenia komponowanych zespołów zieleni niskiej i wysokiej
 - b) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 95% powierzchni;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszczenie wprowadzenia ujednoliconych nawierzchni i obiektów małej architektury;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy, nie związanej z przeznaczeniem terenu, ustalonym w planie.

2. Dla terenów z funkcją podstawową tereny zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11.7 ZP, 11.11 ZP, 11.11a ZP - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej – parkowej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nie dopuszcza się wprowadzenia jakiegokolwiek zabudowy,
 - b) dopuszcza się wprowadzanie obiektów małej architektury i oświetlenia,

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 80% powierzchni terenu,
- b) dopuszczenie wprowadzania komponowanych zespołów zieleni niskiej i wysokiej,

- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się wprowadzanie ujednoliconych ciągów pieszych oraz elementów oświetlenia i małej architektury,

- 5) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:

- a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- b) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- b) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- c) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- d) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

3. Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową - tereny zieleni urządzonej – parkowej z dopuszczeniem towarzyszących usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 11.43a ZP/US, 11.43b ZP/US, 11.43c ZP/US 11.47 ZP/US, 11.52 ZP/US - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym z dopuszczeniem wprowadzenia obiektów i urządzeń usług sportu i rekreacji,

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- a) zakaz budowy obiektów kubaturowych,
- b) dopuszczenie budowy obiektów i urządzeń usług sportu i rekreacji,
- c) na terenie 11.43c ZP/US dopuszcza się przeprowadzenie wewnętrznej drogi wewnętrznej łączącej ten teren z drogą powiatową nr 11529 (ul. Słodowy Młyn) z dostosowaniem nowoprojektowanej drogi do warunków terenowych na tym terenie,

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 80% powierzchni terenu,
- b) dopuszczenie wprowadzania komponowanych układów zieleni wysokiej i niskiej,

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenów które zgodnie z rysunkiem planu leżą w obrębie strefy ochrony stanowiska archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §6 uchwały

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie wprowadzania ciągów pieszych o ujednoliconej nawierzchni,
 - b) nakaz ujednoliconego zagospodarowania terenu z indywidualnie zaprojektowanymi elementami małej architektury , m.in. ławkami i elementami oświetlenia;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszcza się budowę boisk, kortów oraz obiektów towarzyszących,
 - b) dopuszcza się budowę elementów małej architektury oraz
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wprowadzenia innych niż funkcji podstawowej,
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.
4. Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową - teren usług sportu oraz zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 11.29 US, 11.34 US, 11.53 US - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu oraz towarzyszącej zieleni urządzonej o charakterze parkowym,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) zakaz budowy obiektów kubaturowych,
 - b) dopuszczenie budowy obiektów i urządzeń usług sportu,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 40% powierzchni terenu,
 - b) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenów które zgodnie z rysunkiem planu leżą w obrębie strefy ochrony stanowiska archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §6 uchwały,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie zastosowania indywidualnie ukształtowanego ogrodzenia na pełnym obrysie działki,

- b) nakaz ujednoliconego zagospodarowania terenu z indywidualnie zaprojektowanymi elementami małej architektury , m.in. ławkami i elementami oświetlenia;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.

ROZDZIAŁ IV

Tereny lasów, zieleni nieurządzonej, terenów rolnych oraz wód powierzchniowych

§56. 1. Dla istniejących terenów leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11.1 ZL, 11.2 ZL, 11.3 ZL, 11.4 ZL, 11.5 ZL, 11.6 ZL, 11.7 ZL, plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmianę stosunków wodnych tego terenu,
 - b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni wysokiej , w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych w otoczeniu obszarów leśnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z gospodarką leśną.
 - 4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
2. Dla istniejących terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem 11.1 ZN, 11.2 ZN, 11.3 ZN, plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zieleń nieurządzona,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmianę stosunków wodnych tego terenu,

- b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) zakaz zabudowy,
- 4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:
- a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny rolnicze, oznaczonych na rysunku planu symbolami 11.1 R, 11.2 R, 11.3 R, 11.4 R - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny produkcji rolnej,
 - a) na terenie 11.4 R dopuszcza się utrzymanie zabudowy mieszkaniowej znajdującej się na działce nr 66/1,
 - b) na terenie 11.1 R dopuszcza się utrzymanie zabudowy mieszkaniowej znajdującej się na działce nr 1161,
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni terenu,
 - b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych,
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny ozn. symbolami 2.2 R, 2.3 R, 2.4 R częściowo leżą w obszarze strefy ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §6 uchwały,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji określonych w §8, ust.1. pkt 8 niniejszej uchwały oraz pkt 1) pdpkt a) i b).
 - b) zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z produkcją rolną,
- 5) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy,

gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

- c) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- d) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

4. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny wód śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 11.1 WS, 11.2 WS, 11.3 WS, 11.4 WS, 11.5 WS, 11.6 WS, 11.7 WS, 11.8 WS - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz zasypywania oraz prowadzenia innych prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,
 - b) w obszarze Jeziora Miejskiego dopuszcza w lokalizacji wskazanej na rysunku planu przeprowadzenie kładki dla ruchu pieszego wokół jeziora,
 - c) nakaz zachowania liniowych układów zieleni, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych,

3) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z ochroną stosunków wodnych oraz działań służących ochronie przed powodzią.

4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń dotyczących:

- a) zasad ochrony i przestrzennego kształtowania ładu przestrzennego,
- b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ V

Tereny komunikacji samochodowej oraz infrastruktury technicznej

§57. 1. Dla terenów z istniejącą i planowaną funkcją podstawową: tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingi, oznaczone na rysunku planu symbolami: 11.8 KSp, 11.10 KSp - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny obsługi komunikacji samochodowej- parkingi,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz wprowadzania zabudowy oraz urządzeń nie związanych z funkcją podstawową terenu,

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) dopuszcza się wprowadzenie komponowanych układów zieleni urządzonej lub izolacyjnej,
 - b) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz wprowadzenia ujednoliconych nawierzchni pod względem użytych materiałów oraz elementów małej architektury,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia elementów oświetlenia,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie powierzchni zabudowanej do 90% powierzchni terenu,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oznaczonych na rys. planu symbolami: 11.25a E, 11.49b E, 11.25 NO, 11.49a W - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - 11.25a E, 11.49b E tereny obiektów i urządzeń elektroenergetyki,
 - 11.25 NO teren obiektów i urządzeń oczyszczalni ścieków,
 - 11.49a W teren obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania i modernizacji istniejących obiektów, powiązanej z ze zmianą jego wystroju zewnętrznego i pokrycia dachowego,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowych obiektów związanych z funkcją podstawową terenu,

- c) dopuszczenie wprowadzania nowych urządzeń związanych z ustaloną w planie funkcją terenu,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenów które zgodnie z rysunkiem planu leżą w obrębie strefy ochrony stanowiska archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §6 uchwały,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz utrzymania istniejącej wysokości obiektu,
 - b) dopuszcza się budowę nowych obiektów i urządzeń o kubaturze, powierzchni zabudowy i wysokości dostosowanej do potrzeb technologicznych dla funkcji podstawowej terenu,
 - c) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,8,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz podziału nieruchomości,

DZIAŁ XIII

Jednostka Strukturalna Planu nr 12 – „Sikorskiego Północ”

ROZDZIAŁ I

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jednorodzinnej

§58. 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12.76 MW, 12.81 MW, 12.84 MW, 12.90 MW, 12.87 MW - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzania usług nieuciążliwych w parterach lub w postaci gabinetów, pracowni, biur itp.,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy

- do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- c) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów w zakresie obejmującym budowę/ przebudowę wiatrolapu, klatek schodowych, wprowadzenie okien połaciowych,
 - d) dopuszcza się wymianę pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
 - e) dopuszczenie modernizacji i wymiany na nowe budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego, pod warunkiem że nowe obiekty będą tworzyły uporządkowaną zabudowę o podobnym zharmonizowanym z otoczeniem wyglądem pod względem kolorystyki, materiałów wykończeniowych elewacji i dachów, zakazuje się wprowadzania obiektów „kontenerowych” tj. z blachy, onduliny dykty itp.,
 - f) zakaz nadbudowy istniejących obiektów,
 - g) dopuszcza się budowę nowych obiektów mieszkalno – usługowych (za wyjątkiem terenu 12.87 MW) w nawiązaniu formą architektoniczną do budynków istniejących w zakresie gabarytów, wysokości oraz ukształtowania dachu do obiektów sąsiednich w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - c) dopuszczenie rozbudowy istniejącego układu zieleni komponowanej oraz wprowadzanie nowej zieleni niskiej i wysokiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; dla terenów które zgodnie z rysunkiem planu leżą w obrębie strefy konserwatorskiej bądź znajdują się na nich obiekty zabytkowe: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; nie ustala się nakazów i zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- a) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy elewacji frontowych obiektów mieszkalnych,
 - b) nakaz kształtowania połaci dachowych z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań z nakazem stosowania dachówki,
 - c) nakaz utrzymania istniejących gabarytów zabudowy mieszkalnej,
 - d) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych), w przypadku przebudowy dachów budynków istniejących nakaz stosowania istniejących parametrów,
 - e) w przypadku budowy nowych obiektów gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - f) ograniczenie wysokości nowoprojektowanej zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do wysokości najbliższych budynków mieszkalnych z możliwością jej zmiany w zakresie 10%,
 - do 5,00 m dla budynków gospodarczych, garaży,
 - g) nakaz usytuowania kalenicy głównej prostopadle lub równolegle do najbliższych obiektów mieszkalnych,
 - h) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych oraz podpiwniczeń,
 - i) wyznaczona na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy dotyczy obiektów mieszkalnych,
 - j) nakaz utrzymania wysokości istniejących obiektów mieszkalnych,
 - k) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,8.,
 - l) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy:
 - dla budynku mieszkalnego do 150,0 m²
 - dla budynku gospodarczego do 20,0 m²
 - m) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych parterach budynków mieszkalnych nieuciążliwych lokali usługowych do 50% ich powierzchni użytkowej,
 - n) w przypadku modernizacji, przebudowy i budowy nowych obiektów gospodarczych nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
 - o) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich do 1,80 m, oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy jedynie w formie słupów i podmurówek,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji z dopuszczeniem wydzielania działek jedynie dla elementów infrastruktury lub na poszerzenie pasów drogowych,
 - b) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych,

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie.

2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 12.19 MW, 12.26 MW, 12.34 MW, 12.38 MW, 12.40 MW, 12.54 MW - plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w parterach obiektów mieszkalnych oraz w postaci jedolokalowych gabineatów, biur, pracowni itp.,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - c) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcyjnych i pokrycia dachów,
 - d) dopuszczenie ograniczonej rozbudowy istniejących obiektów, związanej z ich rewitalizacją polegającą m. in. na wprowadzaniu dociepleń, dodatkowych loggi, ganków, klatek schodowych balkonów oraz zmianie układu dachu,
 - e) dopuszczenie wprowadzania urządzeń i obiektów dla rekreacji codziennej mieszkańców,
 - f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, centrali telefonicznych oraz sieci telekomunikacyjnych,
 - g) dopuszczenie wprowadzania nieuciążliwych usług jako funkcji towarzyszących w parterach,
 - h) dopuszczenie modernizacji oraz rozbudowy wewnętrznego układu komunikacji i systemu parkowania,
 - i) na terenie oznaczonym symb. 12.19 MW oraz 12.26 MW dopuszcza się wprowadzanie zieleni wraz z obiektami i urządzeniami służącymi rekreacji, placów zabaw dla dzieci oraz elementów małej architektury,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni działki,

b) dopuszczenie rozbudowy istniejącego układu zieleni komponowanej oraz wprowadzanie nowej zieleni niskiej i wysokiej;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; dla terenów które zgodnie z rysunkiem planu leżą w obrębie strefy konserwatorskiej bądź znajdują się na nich obiekty zabytkowe: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

a) dopuszczenie jednolitego kształtowania placów przedwejściowych, chodników oraz oświetlenia,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

a) nakaz utrzymania podstawowego, zewnętrznego obrysu elewacji budynków mieszkalnych oraz liczby istniejących kondygnacji,

b) dopuszczenie łączenia mieszkań oraz ich powiększania o przestrzeń w poddaszach w przypadku przebudowy dachów które to umożliwią,

c) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych parterach budynków mieszkalnych nieuciążliwych lokali usługowych do 20% ich powierzchni użytkowej,

d) zapewnienie miejsc parkingowych wg szacunkowego wskaźnika 1,2 – 1,5 mp. na mieszkanie,

e) zakaz stosowania ogrodzeń w pełnym obrysie działki,

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek budowlanych dla potrzeb infrastruktury technicznej,

b) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych,

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie.

3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 12.12 MW, 12.45 MW, - plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospoda-

- rowania: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - c) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcyjnych i pokrycia dachów,
 - d) dopuszczenie ograniczonej rozbudowy istniejących obiektów, związanej z ich rewitalizacją polegającą m. in. na wprowadzaniu dociepleń, dodatkowych loggi, ganków oraz zmianie układu dachu,
 - e) zakaz budowy nowych obiektów mieszkalnych,
 - f) dopuszczenie wprowadzania urządzeń i obiektów dla rekreacji codziennej mieszkańców,
 - g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, centrali telefonicznych oraz sieci telekomunikacyjnych,
 - h) dopuszczenie wprowadzania nieuciążliwych usług jako funkcji towarzyszących w parterach,
 - i) na terenie 12.12 MW dopuszcza się budowę nowych obiektów gospodarczych i garaży, w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejącego układu zieleni komponowanej oraz wprowadzanie nowej zieleni niskiej i wysokiej;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) nakaz jednolitego kształtowania placów przed wejść w, chodników oraz oświetlenia,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenów które zgodnie z rysunkiem planu leżą w obrębie strefy konserwatorskiej bądź znajdują się na nich obiekty zabytkowe: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- a) nakaz utrzymania linii zabudowy elewacji frontowych budynków mieszkalnych,
 - b) nakaz utrzymania istniejących powierzchni zabudowy obiektów mieszkalnych,
 - c) na terenie ozn. 12.12 MW dopuszcza się budowę obiektów gospodarczych, garaży o łącznej powierzchni nie przekraczającej 150,0 m²
 - d) dopuszczenie łączenia mieszkań oraz ich powiększania o przestrzeń w poddaszach w przypadku przebudowy dachów które to umożliwiają,
 - e) w przypadku budowy nowych obiektów gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni o kalenicy usytuowanej prostopadle lub równolegle do frontu działki,
 - f) ograniczenie wysokości projektowanych obiektów gospodarczych do 5,0 m.,
 - g) nakaz utrzymania istniejących wskaźników zabudowy,
 - h) nakaz utrzymania wysokości oraz ilość kondygnacji istniejących obiektów mieszkalnych,
 - i) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych parterach budynków mieszkalnych nieuciążliwych lokali usługowych do 30% ich powierzchni użytkowej,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek budowlanych dla potrzeb infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie.
4. Dla terenów z funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12.2 MW, 12.3 MW,- plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszcza się budowę nowych obiektów mieszkaniowych w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy

- do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
- e) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy o charakterze szeregowym, jak również dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów,
- f) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
- g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 30% powierzchni jednej działki,
- b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
- c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- 4) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) ograniczenie ilości kondygnacji w obiektach mieszkalnych do III kondygnacji nadziemnych,
- b) ograniczenie wysokości zabudowy do 10,00 m,
- c) nakaz stosowania dachów dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie:
- od 10 do 45 stopni - (dla budynków mieszkalnych),
 - od 15 do 45 stopni (dla budynków usługowych, garaży i budynków gospodarczych),
- d) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
- e) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich do 1,80 m, oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy jedynie w formie słupów i podmurówek,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszcza się wprowadzania podziałów nieruchomości,
- b) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 6) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
5. Dla terenów z funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12.4 MN, 12.11 MN, 12.13 MN, 12.16 MN, 12.33 MN, 12.84a MN/UG - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzenia usług rzemiosła, handlu, usług komercyjnych oraz na terenie 12.84a MN/UG dopuszcza się usługi gastronomii,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
- b) zakaz budowy nowych obiektów mieszkaniowych, za wyjątkiem terenu 12.16 MN, 12.4 MN gdzie dopuszcza się budowę nowych obiektów mieszkalnych w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
- c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
- e) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
- f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 30% powierzchni jednej działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenów które zgodnie z rysunkiem planu leżą w obrębie strefy konserwatorskiej bądź znajdują się na nich obiekty zabytkowe: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz utrzymania linii zabudowy elewacji frontowych obiektów mieszkalnych,
 - b) zakaz nadbudowy istniejących obiektów mieszkaniowych, za wyjątkiem terenu 12.4 MN dz. nr 52 gdzie dopuszcza się trzy kondygnacje nadziemne, o maksymalnej wysokości budynku do 10,0 m.,
 - c) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,4.,
 - d) dla nowoprojektowanych obiektów mieszkalnych ogranicza się:
 - ilość kondygnacji do II kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - wysokość do 8,0 m,
 - powierzchnię zabudowy liczoną łącznie dla wszystkich obiektów na działce 90/4 do 150 m²,
 - e) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie:
 - od 25 do 45 stopni - (dla budynków mieszkalnych),
 - od 15 do 45 stopni (dla budynków usługowych, garaży i budynków gospodarczych),
 - f) nakaz usytuowania kalenic równoległe do kalenic istniejących budynków mieszkalnych,
 - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - h) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich do 1,80 m, oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy jedynie w formie słupów i podmurówek,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszczenie wydzielania nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
6. Dla terenów z funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12.31 MN, 12.41 MN, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem wprowadzenia usług nieuciążliwych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) zakaz budowy nowych obiektów mieszkalnych,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - e) dopuszczenie budowy lub wymiany budynków gospodarczych, garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 30% powierzchni jednej działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenów na których zgodnie z rysunkiem planu znajdują się obiekty zabytkowe: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,

- 5) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) ograniczenie powierzchni zabudowy liczonej łącznie dla wszystkich obiektów na jednej działce):
 - dla terenu 12.31 MN do 300 m²,
 - dla terenu 12.41 MN do 350 m²,
 - b) nakaz utrzymania istniejących wysokości obiektów mieszkalnych,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy:
 - do 4 m dla obiektów gospodarczych, garaży,
 - d) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy elewacji frontowych obiektów mieszkalnych,
 - e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - f) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich do 1,80 m, oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy jedynie w formie słupów i podmurówek,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub dla poszerzeń pasów drogowych,
 - b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 7) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
7. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji towarzyszącej usług nieuciążliwych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12.49 MN, 12.60 MN, 12. 63a MN, 12.67 MN, 12.68 MN, 12. 71 MN, 12.73 MN.- plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w tym na terenie 12.63a MN dopuszcza się usługi rzemiosła,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) zakaz budowy nowych obiektów mieszkalnych, za wyjątkiem terenu 12.60 MN, gdzie dopuszcza się budowę nowych obiektów mieszkaniowych w lokalizacji wskazanej na rysunku planu liniami zabudowy,
- c) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy elewacji frontowych obiektów mieszkalnych,
 - d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań budynku rozbudowywanego,
 - e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - f) dopuszczenie wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz adaptacji budynków gospodarczych do prowadzenia działalności gospodarczej,
 - g) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - h) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - i) dopuszcza się wymianę konstrukcji i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
 - j) na terenie 12.71 MN/U (dz. nr. 511/4) dopuszcza się adaptację istniejącego budynku gospodarczo – garażowego na cele mieszkalno – usługowe,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 30% powierzchni dla jednej działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
 - d) zakaz odprowadzania oczyszczonych i nieczyszczonych ścieków do wód podziemnych, stawów i innych wód powierzchniowych,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren ozn. symbolem 12.67 MN i 12.71 MN częściowo leżą w strefie ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy:
- do 250 m² powierzchni liczonej łącznie dla wszystkich obiektów dla każdej z istniejących działek,
 - dla terenów gdzie istniejąca zabudowa przekracza 250 m² powierzchni zabudowy, zakaz powiększania istniejącej powierzchni zabudowy,
- b) ograniczenie ilości kondygnacji do II kondygnacji nadziemnych dla obiektów mieszkaniowych, oraz I kondygnacji dla obiektów, gospodarczych, garaży,
- c) dopuszcza się podpiwniczenie nowych obiektów,
- d) ograniczenie wysokości zabudowy do:
- 8,00 m dla obiektów mieszkaniowych,
 - do 4,00 m dla obiektów usługowych gospodarczych i garaży,
- e) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych w obiektach mieszkalnych o nachyleniu połaci w zakresie:
- od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych),
 - od 5 do 45 stopni (dla budynków usługowych, garaży i budynków gospodarczych),
 - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w obiektach gospodarczych o garażach o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
- f) ogranicza się maksymalny wskaźnik zabudowy do 0,4.,
- g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
- h) przeznaczenie pod usługi towarzyszące podstawowej funkcji terenu do 30% powierzchni użytkowej,
- i) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich do 1,80 m, oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy jedynie w formie słupów i podmurówek,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 800,0 m², oraz pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
- b) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 7) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
8. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji towarzyszącej usług nieuciążliwych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12.5 MN/UR, 12.7 MN, 12.7a MN/U, 12.69 MN/UR, 12.72 MN/UR - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na terenie 12.7 MN zabudowy o charakterze zagrodowym – gospodarczym, z dopuszczeniem funkcji towarzyszącej usług nieuciążliwych, w tym usług rzemiosła;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy;
- b) zakaz budowy nowych obiektów mieszkalnych na terenie 12.72 MN/UR,
- c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- d) dopuszczenie wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz adaptacji budynków gospodarczych do prowadzenia działalności gospodarczej,
- e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- f) dopuszcza się wymianę konstrukcji i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 30% powierzchni dla jednej działki,
- b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
- c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- d) zakaz odprowadzania oczyszczonych i nieczyszczonych ścieków do wód podziemnych, stawów i innych wód powierzchniowych,
- 4) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 30% powierzchni terenu,
 - b) w przypadku budowy nowych obiektów gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 5,00 m dla budynków usługowych, gospodarczych, garaży,
 - d) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,35 za wyjątkiem działek na terenie 14.11 MN/UR których wielkość nie przekracza 700 m² gdzie dopuszcza się wskaźnik do 0,4.,
 - e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 50% powierzchni użytkowej,
 - f) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równolegle do linii frontu działki,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
9. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12.75 MN, 12.77 MN, 12.78 MN, 12.80 MN - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy;
 - b) zakaz budowy nowych obiektów, za wyjątkiem terenu 12.75 MN gdzie dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy gospodarczej w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
- c) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy elewacji frontowych obiektów mieszkalnych,
 - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - e) dopuszczenie wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz adaptacji budynków gospodarczych do prowadzenia działalności gospodarczej,
 - f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - g) dopuszcza się wymianę konstrukcji i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 20% powierzchni dla jednej działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy:
 - zakaz powiększania istniejącej powierzchni zabudowy z wyjątkiem terenu 12.75 gdzie dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy do 500 m²,
 - b) ograniczenie ilości kondygnacji do II kondygnacji nadziemnych dla obiektów mieszkaniowych, oraz I kondygnacji dla obiektów gospodarczych, garaży,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy:
 - do 5,00 m dla obiektów usługowych gospodarczych i garaży,
 - d) dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich w obiektach gospodarczych i garaży,
 - e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,

- f) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich do 1,80 m, oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy jedynie w formie słupów i podmurówek,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 7) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
10. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodnictwa (szklarnie), z dopuszczeniem funkcji towarzyszącej – mieszkalnictwa, oznaczonego na rysunku planu symbolami: 12.28 RU - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy i obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodnictwa, z towarzyszącą funkcją mieszkalnictwa,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy;
 - b) dopuszcza się wprowadzenie nowych obiektów służących produkcji rolnej o charakterze roślinnym – ogrodnictwem, takich jak szklarnie,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszczenie wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz obiektów produkcji ogrodniczej,
 - e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - f) dopuszcza się wymianę konstrukcji i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 40%
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- 4) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy: dopuszcza się budowę obiektów gospodarczych (w tym szklarni) o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 500 m²,
 - b) ograniczenie ilości kondygnacji do I kondygnacji dla obiektów gospodarczych, garaży,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy nowoprojektowanych obiektów do 5 m,
 - d) dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich w obiektach gospodarczych i garaży,
 - e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - f) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich do 1,80 m, oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy jedynie w formie słupów i podmurówek,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 6) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
11. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usług gastronomii i handlu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: 12.25 MN/UG - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami gastronomii, handlu, dopuszczeniem usług nieuciążliwych,

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy;
- b) zakaz budowy nowych obiektów mieszkalnych i usługowych,
- c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- d) dopuszczenie wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz adaptacji budynków gospodarczych do prowadzenia działalności gospodarczej,
- e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- f) dopuszcza się wymianę konstrukcji i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 10% powierzchni dla jednej działki,
- b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
- c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- d) zakaz odprowadzania oczyszczonych i nieczyszczonych ścieków do wód podziemnych, stawów i innych wód powierzchniowych,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,

5) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy: zakaz powiększania istniejącej powierzchni zabudowy,
- b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
- c) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich do 1,80 m, oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy jedynie w formie słupów i podmurówek,
- d) ograniczenie powierzchni usługowej wydzielonej w obiekcie mieszkalnym do 40% powierzchni użytkowej,

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);

7) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,

12. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą funkcją usług nieuciążliwych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12.59 MN/UZ, 12.33a MW/U, - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

- teren 12.59 MN/UZ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją towarzyszącą usługi zdrowia,
- teren 12.33a MW/U zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej z funkcją towarzyszącą usługi nieuciążliwe,

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
- b) dopuszcza się budowę nowego obiektu mieszkalno - usługowego na terenie 12.33a MW/U w lokalizacji wskazanej na rysunku planu liniami zabudowy, oraz przebudowę, wymianę na nowy istniejący budynek na funkcję mieszkalną i usługową z zachowaniem podobnych gabarytów oraz linii zabudowy elewacji frontowej,
- c) dopuszczenie budowy nowych obiektów gospodarczych, w tym garaży,
- d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- e) dopuszczenie wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz adaptacji budynków gospodarczych do prowadzenia działalności gospodarczej,
- f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych,

tycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,

- g) dopuszcza się wymianę konstrukcji i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 30% powierzchni dla jednej działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
 - d) zakaz odprowadzania oczyszczonych i nieczyszczonych ścieków do wód podziemnych, stawów i innych wód powierzchniowych,
- 4) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy:
 - dla terenu 12.59 MN/UZ do 200 m² powierzchni zabudowy (liczonej dla wszystkich obiektów)
 - dla terenu 12.33 MW/U do 1.000 m² powierzchni zabudowy (liczonej dla wszystkich obiektów),
 - b) ograniczenie ilości kondygnacji:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno usługowych do II kondygnacji nadziemnych wliczając w to poddasze użytkowe,
 - dla obiektów gospodarczych I kondygnacja,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy:
 - mieszkalnej i mieszkalno usługowej do 10 m,
 - gospodarczej, garaży do 5 m,
 - d) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie:
 - od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych),
 - od 5 do 45 stopni (dla garaży i budynków gospodarczych),
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w obiektach gospodarczych i garażach o nachyleniu połaci dachu od 5 do 10 stopni,
 - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - g) ograniczenie powierzchni usługowej wydzielonej w obiektach mieszkalnych do 40% powierzchni użytkowej,
 - h) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich do 1,80 m, oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy jedynie w formie słupów i podmurówek,

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 6) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,

13. Dla terenu oznaczonego symbolem 12.43 MW z projektowaną funkcją podstawową: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy – szeregowej - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem wprowadzania towarzyszących usług nieuciążliwych w obiektach mieszkalnych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzania towarzyszących usług nieuciążliwych w parterach obiektów mieszkalnych,
 - b) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - c) dopuszczenie budowy obiektów gospodarczych w tym garaży,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) nakaz uwzględnienia przy prowadzeniu prac budowlanych wskazanych na rysunku planu przebiegów nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie podpiwniczeń w nowo-projektowanych obiektach,
 - c) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu:
 - dla obiektów mieszkalnych 20 – 45 stopni,
 - dla obiektów gospodarczych i garaży 15 – 45 stopni,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy:
 - do 12,00 m dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych
 - do 5,00 m dla budynków gospodarczych, garaży,
 - e) ograniczenie ilości kondygnacji:
 - dla budynków wielorodzinnych do III kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie),
 - g) dopuszcza się budowę obiektów wielorodzinnych o podobnej formie, kubaturze, geometrii dachu oraz wystroju zewnętrznego o maksymalnej powierzchni zabudowy dla jednego obiektu do 600 m²,
 - h) w przypadku budowy obiektów w zabudowie szeregowej dopuszcza się wprowadzenie takiej zabudowy z ograniczeniem do 7 lokali mieszkalnych dla jednego ciągu, przy czym powierzchnia zabudowy jednego ciągu nie może przekroczyć 600 m²,
 - i) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 50,00 m,
 - j) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% powierzchni użytkowej,
 - k) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości:
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie w budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 1 miejsce na 20 m² powierzchni przeznaczonej na usługi nieuciążliwe, towarzyszące podstawowej funkcji terenu,
 - l) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1,80 m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) dopuszczenie wydzielenia działek dla zabudowy szeregowej nie mniejszych niż 400 m²,
 - b) dopuszczenie wydzielenia nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona w planie wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów dla potrzeb produkcji rolniczej oraz jako terenów zieleni.
14. Dla terenu z funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej z funkcją towarzyszącą usługi nieuciążliwe, oznaczony na rysunku planu symbolami: 12.44 MW/U, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszcza przebudowę i adaptację, lub wymianę na nowy istniejący budynek na terenie 12.44 MW/U na funkcję mieszkalną i usługową z zachowaniem linii zabudowy elewacji frontowej,
 - c) dopuszcza się wprowadzenie usług w parterach w budynku na terenie 12.44 MW/U,
 - d) dopuszczenie budowy nowych obiektów gospodarczych, w tym garaży,
 - e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - f) dopuszczenie wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz adaptacji budynków gospodarczych do prowadzenia działalności gospodarczej,
 - g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - h) dopuszcza się wymianę konstrukcji i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 30% powierzchni dla jednej działki,

- b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
 - d) zakaz odprowadzania oczyszczonych i nieczyszczonych ścieków do wód podziemnych, stawów i innych wód powierzchniowych,
- 4) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy:
 - dla terenu 12.44 MW/U do 700 m² powierzchni zabudowy (liczonej dla wszystkich obiektów)
 - b) ograniczenie ilości kondygnacji:
 - dla budynków mieszkalnych do III kondygnacji nadziemnych wliczając w to poddasze użytkowe,
 - dla obiektów gospodarczych I kondygnacja,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy:
 - mieszkalno usługowej do 12 m,
 - gospodarczej, garaży do 5 m,
 - d) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie:
 - od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalno usługowych),
 - od 5 do 45 stopni (dla garaży i budynków gospodarczych),
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w obiektach gospodarczych i garażach o nachyleniu połaci dachu od 5 do 10 stopni,
 - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - g) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich do 1,80 m, oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy jedynie w formie słupów i podmurówek,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogi,
 - b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 6) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opalu i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
15. Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją towarzyszącą usług rzemiosła, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12.57 MN/UR, 12.69 MN/UR - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji towarzyszącej usług rzemiosła, w tym warsztat samochodowy na terenie 12.57 MN/UR,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszcza się budowę nowych obiektów mieszkalnych w lokalizacji wskazanej na rysunku planu liniami zabudowy w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny wolnostojący na jedną działkę,
 - c) dopuszczenie budowy nowych obiektów gospodarczych, w tym garaży,
 - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - e) dopuszczenie wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz adaptacji budynków gospodarczych do prowadzenia działalności gospodarczej,
 - f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - g) dopuszczenie wprowadzania towarzyszących funkcji podstawowej usług rzemiosła w parterach obiektów mieszkalnych i obiektach gospodarczych i garażowych,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 10% powierzchni dla jednej działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
 - d) zakaz odprowadzania oczyszczonych i nieczyszczonych ścieków do wód podziemnych, stawów i innych wód powierzchniowych,

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy:
 - dla terenu 12.57 MN/UR do 250 m² powierzchni zabudowy dla każdej jednej działki (liczonej dla wszystkich obiektów na tej działce),
 - dla terenu 12.69 MN/UR do 200 m² powierzchni zabudowy dla każdej jednej działki (liczonej dla wszystkich obiektów na tej działce)
 - b) ograniczenie ilości kondygnacji:
 - dla budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych wliczając w to poddasze użytkowe,
 - dla obiektów gospodarczych I kondygnacja,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy:
 - mieszkalnej do 10 m,
 - gospodarczej, garaży do 5 m,
 - d) dopuszczenie podpiwniczenia nowoprojektowanych obiektów,
 - e) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie:
 - od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych),
 - f) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w obiektach gospodarczych i garażach o nachyleniu połaci dachu od 5 do 10 stopni,
 - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - h) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich do 1,80 m, oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy jedynie w formie słupów i podmurówek,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²,
 - b) dopuszczenie wydzielania mniejszych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogi,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 7) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących nastę-

pujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,

ROZDZIAŁ II

Tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynów i składów

§59. 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12.8 UA, 12.9 UO, 12.30a UO, 12.36 U, 12.58 UO, - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

- dla terenu 12.8 UA teren zabudowy usług administracji,
- dla terenu 12.9 UO teren zabudowy usług oświaty z dopuszczeniem wprowadzenia towarzyszących usług sportu,
- dla terenu 12.30a UO teren zabudowy usług oświaty,
- dla terenu 12.36 U teren zabudowy usługowej,
- dla terenu 12.58 UO teren zabudowy usług oświaty,

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
- b) dopuszczenie budowy nowych obiektów na terenie 12.9 UO,
- c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- d) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- f) dopuszcza się wymianę konstrukcji i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) dopuszcza się wprowadzanie zieleni niskiej – ozdobnej,
- b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
- c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- a) dopuszczenie stosowania tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
 - b) nakaz ujednoliconego zagospodarowania placu przedwejściowego z indywidualnie zaprojektowanymi elementami małej architektury, m.in. ławkami i elementami oświetlenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie 12.9 UO znajdują się obiekty będące wpisane do rejestru zabytków, w związku z tym obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 uchwały,
- 6) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) zakaz przekraczania istniejącej powierzchni zabudowy za wyjątkiem terenów:
 - 12.58 UO gdzie dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy o 300 m²,
 - 12.9 UO gdzie dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy o 1.000 m²,
 - b) nakaz zachowania wysokości istniejących obiektów,
 - c) na terenie 12.9 UO dopuszcza się budowę sali gimnastycznej o następujących parametrach:
 - maksymalna wysokość 12,0 m,
 - powierzchni zabudowy do 1.000,0 m²,
 - dopuszcza się zastosowanie dachu dwuspadowego o nachyleniu połaci 10-35 stopni lub dachu jednospadowego o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - elewacja i materiały wykończeniowe powinny nawiązywać do istniejącego obiektu,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
2. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 12.51 UO, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług oświaty oraz towarzyszących obiektów usług sportu;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
 - c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów,
 - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - f) dopuszcza się wymianę konstrukcji i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszcza się wprowadzanie zieleni niskiej – ozdobnej,
 - b) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na min. 20% powierzchni terenu,
 - c) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - d) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszczenie stosowania tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
 - b) nakaz ujednoliconego zagospodarowania placu przedwejściowego z indywidualnie zaprojektowanymi elementami małej architektury, m.in. ławkami i elementami oświetlenia;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie;
 - 6) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy terenu o 1.000,0 m² w stosunku do istniejącej powierzchni zabudowy,

- b) nakaz zachowania wysokości istniejących obiektów,
 - c) dla zabudowy nowoprojektowanej:
 - ograniczenie do 3 kondygnacji,
 - maksymalna wysokość 12,0 m,
 - dopuszcza się zastosowanie dachu dwuspadowego o nachyleniu połaci 10-35 stopni lub dachu jednospadowego o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - d) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów nakaz dostosowania części rozbudowywanej pod względem bryły obiektu, geometrii dachu materiałów wykończeniowych, kolorystyki do obiektu rozbudowywanego,
 - e) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,6;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie podziału terenu,
 - b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12.18 U, 12.21 UH, 12.30 UH, 12.65 UT, 12.48 U, 12.53 UH, 12.55 U - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu:
- dla terenu 12.18 U – teren zabudowy usług handlu, z dopuszczeniem wprowadzania usług nieuciążliwych,
 - dla terenu 12.21 UH - teren zabudowy usług handlu oraz funkcji towarzyszącej usług kultury,
 - dla terenu 12.30 UH i 12.53 UH - teren zabudowy usług handlu,
 - dla terenu 12.65 UT - teren zabudowy usług turystyki pobytowej i rekreacji – hotel,
 - dla terenu 12.48 U - teren zabudowy usług komercyjnych z funkcją towarzyszącą - mieszkalnictwem,
 - dla terenu 12.55 U - teren zabudowy usług komercyjnych, administracyjnych (bankowość),
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) zakaz wprowadzania nowej zabudowy, za wyjątkiem terenu 12.65 UT gdzie dopuszcza się budowę domów rekreacyjno – turystycznych,
 - c) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy obiektu hotelowego na terenie 12.65 UT,
 - d) dopuszczenie modernizacji istniejących obiektów w tym uzupełnienie ciągu zabudowy na terenie 12.48 U z nakazem utrzymania obowiązującej linii zabudowy,
 - e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - g) dopuszcza się wymianę konstrukcji i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dopuszcza się wprowadzanie zieleni niskiej - ozdobnej,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz wprowadzania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dopuszczenie stosowania tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
 - b) nakaz ujednoliconego zagospodarowania placu przedwejściowego z indywidualnie zaprojektowanymi elementami małej architektury, m.in. ławkami i elementami oświetlenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 6) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) zakaz przekraczania istniejącej powierzchni zabudowy za wyjątkiem terenu 12.48 U gdzie dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w postaci plomby, oraz na terenie 12.65 UT gdzie dopuszcza się nową zabudowę,
 - b) nakaz zachowania wysokości istniejących obiektów za wyjątkiem obiektu hotelowego na terenie 12.65 UT gdzie dopuszcza się nadbudowę jednej kondygnacji,

- c) na terenie ozn. symbolem 12.65 UT dopuszcza się:
- w przypadku nadbudowy obiektu hotelowego nakaz zastosowania dachu dwuspadowego lub wielospadowego o nachyleniu połaci od 20 do 40 stopni,
 - wprowadzenie obiektów rekreacyjnych – domków letniskowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 mdopuszcza (jednego obiektu), oraz nie przekraczających 300 mdopuszcza powierzchni zabudowy liczonej dla wszystkich obiektów,
 - ograniczenie wysokości projektowanych obiektów rekreacyjnych do 5,00 m, oraz nakaz nie przekraczania dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - nakaz zastosowania dachów dwuspadowych o nachyleniu połaci od 5 do 25 stopni z usytuowaniem kalenic prostopadle lub równolegle do budynku hotelowego,
- d) ogranicza się maksymalny wskaźnik zabudowy do 0,6.,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
4. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy produkcyjno - technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12.7b P, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjno - technicznych, z dopuszczeniem funkcji towarzyszącej - placem manewrowym dla szkolenia kierowców oraz urządzeń związanych z tą funkcją,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) na terenie dopuszcza się:
 - wprowadzenia obiektów produkcyjno - technicznych (w tym administracyjnych, socjalnych), oraz obiektów i urządzeń związanych ze szkoleniem kierowców,
 - modernizację oraz remont nawierzchni placu,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- d) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- e) dopuszcza się wymianę konstrukcji i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji pod warunkiem zachowania podobnej tonacji koloru do reszty obiektów,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dopuszcza się wprowadzanie zieleni ozdobnej,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) dopuszczenie stosowania tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
 - b) nakaz ujednoliconego zagospodarowania placu przedwejściowego z indywidualnie zaprojektowanymi elementami małej architektury, m.in. ławkami i elementami oświetlenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 6) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) ograniczenie powierzchni zabudowy:
 - do 500 mdopuszcza dla wszystkich obiektów,
 - b) nakaz zachowania wysokości istniejących obiektów,
 - c) ogranicza się ilość kondygnacji do II kondygnacji wliczając poddasze użytkowe.
 - d) nakaz sytuowania kalenic budynków równolegle lub prostopadle do obiektów istniejących na terenie,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jed-

nej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);

8) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,

5. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12.23 UH, 12.83 UA, 12.79 UI, 12.81a UK, 12.88 UH, - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

- dla terenu 12.23 UH, 12.88 UH – teren obiektów usług handlu z dopuszczeniem wprowadzania usług nieuciążliwych,
- dla terenu 12.83 UA – teren usług administracji - poczta,
- dla terenu 12.79 UI – teren usług innych – obiekt straży pożarnej,
- dla terenu 12.81a UK – tereny usług kultury (budynek muzeum),

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
- b) zakaz wprowadzenia nowej zabudowy.
- c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym lub wymiany istniejącej zabudowy na nową oraz wprowadzenia nowej zabudowy z utrzymaniem istniejących wysokości obiektów,
- d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- f) dopuszcza się wymianę konstrukcji i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) dopuszcza się wprowadzanie zieleni ozdobnej,

b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,

c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

a) dopuszczenie stosowania tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,

b) nakaz ujednoliconego zagospodarowania placu przedwejściowego z indywidualnie zaprojektowanymi elementami małej architektury, m.in. ławkami i elementami oświetlenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,

6) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) nakaz zachowania wysokości istniejących obiektów, za wyjątkiem obiektu na terenie 12.79 UI, gdzie dopuszcza się rozbudowę o dodatkową kondygnację,

b) nakaz zachowania istniejących linii zabudowy elewacji frontowych,

c) na terenie 12.79 UI dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu:

- do 2 kondygnacji,
- nakaz zastosowania dachu dwuspadowego lub wielospadowego o nachyleniu połaci w zakresie 25 – 45 stopni,

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,

8) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,

6. Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12.52 UH/UG, 12.70 U - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

- dla terenu 12.52 UH/UG – teren usług handlu, gastronomii,
- dla terenu 12.70 U – teren usług nieuciążliwych,

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie wprowadzenia indywidualnie zaprojektowanych obiektów usługowych w lokalizacji wskazanej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie stosowania tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
 - b) dopuszczenie ujednoliconego zagospodarowania placu przedwejściowego z indywidualnie zaprojektowanymi elementami małej architektury, m.in. ławkami i elementami oświetlenia;
 - 5) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) ograniczenie powierzchni zabudowy:
 - dla terenu 12.52 UH/UG do 200 m²,
 - dla terenu 12.70 U do 200 m²,
 - b) ograniczenie ilości kondygnacji do II kondygnacji nadziemnych za wyjątkiem terenu 12.52 UH/UG gdzie dopuszcza się I kondygnację nadziemną,
 - c) ogranicza się wysokość obiektów do 10 m, za wyjątkiem terenu 12.52 UH/UG na którym dopuszcza się wysokość do 5 m.
7. Dla terenów z istniejącą funkcją usług i sportu, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12.89 US, 12.35 US - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów i urządzeń usług sportu,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie wprowadzenia obiektów i urządzeń związanych z usługami sportu,
 - b) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów na terenie 12.89 US,
 - c) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczenie wprowadzania komponowanych zespołów zieleni,
 - b) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie zastosowania indywidualnie ukształtowanego ogrodzenia na pełnym obrysie działki,
 - b) dopuszczenie ujednoliconego zagospodarowania placu przedwejściowego z indywidualnie zaprojektowanymi elementami małej architektury, m.in. ławkami i elementami oświetlenia;
8. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy techniczno produkcyjnej, baz, składów, oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.1 P/BS, 12.6 P/BS, 12.15 P/BS, 12.56 P/BS, plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej, baz i składów, z dopuszczeniem funkcji towarzyszącej na terenie 12.56 P/BS stacji demontażu pojazdów samochodowych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie budowy nowych obiektów techniczno - produkcyjnych,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym lub wymiany istniejącej zabudowy na nową z utrzymaniem istniejących gabarytów wysokościowych,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów,
 - e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzenie alternatywnych źródeł energii,
 - c) dopuszczenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej na pełnym obwodzie działki,
 - d) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) dopuszczenie stosowania tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
 - b) dopuszczenie zastosowania indywidualnie ukształtowanego ogrodzenia na pełnym obrysie działki,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszczalne powierzchnie zabudowy:
 - dla terenu ozn. 12.1 P/BS dopuszcza się budowę nowych obiektów kubaturowych o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczających 200 m²,
 - dla terenu ozn. 12.6 P/BS dopuszcza się budowę nowych obiektów kubaturowych o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 2.000 m²,
 - dla terenu ozn. 12.15 P/BS dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 40% powierzchni terenu,
 - dla terenu ozn. 12.56 P/BS dopuszcza się budowę nowych obiektów kubaturowych o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczających 1.000 m²,
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy nowych obiektów do wysokości 10m, jedynie w przypadku uzasadnionych potrzeb technologicznych dopuszcza się przekroczenie tej wysokości dla konstrukcji dźwigów, ramp, masztów, wież itp.
 - c) nakaz utrzymania istniejących gabarytów wysokościowych budynków przy ich ewentualnym rozbudowywaniu,
 - d) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
 - dla magazynów i składów 1mp na 50 - 70 m² powierzchni użytkowej lub na 3 zatrudnionych,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział nieruchomości,

ROZDZIAŁ III

Tereny zielone, rolnicze i wód śródlądowych

§60. 1. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 12.42 ZD – plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ogrodów działkowych,
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejących form użytkowania rolniczego terenu,
 - b) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 50% powierzchni;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy,
 - b) dopuszcza się wydzielenie terenu oraz budowę ulicy w lokalizacji wskazanej na rysunku planu,

2. Dla terenu z istniejącą funkcją cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.14 ZC – plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny cmentarza;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania istniejącego układu zieleni niskiej i wysokiej,
 - b) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszczenie wprowadzenia ujednoliconych nawierzchni w alejach i obiektów małej architektury,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy nie związanej z funkcją terenu;

3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową terenu zieleni urządzonej - parków, oznaczonych na rysunku planu symbolami 12.22 ZP, 12.17 ZP, 12.32 ZP, 12.46 ZP, 12.71a ZI, 12.66 ZP, 12.82 ZP, - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej, komunikacji pieszej oraz na terenie 12.66 ZP obiektów i urządzeń turystyki i rekreacji,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz utrzymania istniejącej zieleni wysokiej i niskiej,

- b) dopuszczenie wprowadzania komponowanych zespołów zieleni niskiej,
 - c) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 70% powierzchni,
 - d) na terenie 12.66 ZP dopuszcza się:
 - utrzymania, modernizacji i remontu obiektów przy hotelu, służących do rekreacji takich jak pomosty, moło i inne obiekty związane z obsługą hotelu,
 - utrzymania plaży przy obiekcie hotelowym,
 - e) na terenie 12.17 ZP nakaz utrzymania istniejącego obiektu sakralnego (krzyża),
 - f) na terenie 12.32 ZP dopuszcza się wprowadzenie obiektów usług sportu w postaci boiska,
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszczenie wprowadzenia ujednoliconych nawierzchni ścieżek i obiektów małej architektury;
- 4) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy;
4. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową terenu zieleni urządzonej - parków, oznaczonych na rysunku planu symbolami 12.74 ZP, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów: tereny zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej, z dopuszczeniem funkcji towarzyszącej obiektu usługowo – mieszkalne,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) nakaz utrzymania istniejącej zieleni wysokiej i niskiej,
 - b) dopuszczenie wprowadzania komponowanych zespołów zieleni niskiej,
 - c) dopuszczenie wydzielania miejsc parkingowych w wyznaczonych na rysunku planu miejscach,
 - d) dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów usługowo - mieszkalnych oraz ich modernizację i remonty,
 - 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszczenie wprowadzenia ujednoliconych nawierzchni ścieżek i obiektów małej architektury;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 60% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie utrzymania istniejących form użytkowania,
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
 - 6) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy;
5. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 12.1 ZN, 12.2 ZN - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni nieurządzonej,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 95% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie utrzymania istniejących form użytkowania,
 - c) nakaz utrzymania istniejącego układu rowów melioracyjnych i zachowania ich pełnej drożności oraz zapewnienia dostępu do prowadzenia prac związanych z ich technicznym utrzymaniem,
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy.
6. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny rolnicze, oznaczonych na rysunku planu symbolem 12.1 R - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 95% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie utrzymania istniejących form użytkowania,
 - c) nakaz utrzymania istniejącego układu rowów melioracyjnych i zachowania ich pełnej drożności oraz zapewnienia dostępu do prowadzenia prac związanych z ich technicznym utrzymaniem,
 - d) nakaz zachowania liniowych układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych,
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy;
7. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny wód śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 12.1 WS - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) zakaz zasypywania oraz prowadzenia innych prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,
 - b) w obszarze Jeziora Miejskiego dopuszcza w lokalizacji wskazanej na rysunku planu przeprowadzenie kładki dla ruchu pieszego wokół jeziora,
 - c) nakaz zachowania liniowych układów zieleni, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych,
 - 3) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z ochroną stosunków wodnych oraz działań służących ochronie przed powodzią.

- 4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i przestrzennego kształtowania ład przestrzennego,
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ IV

Tereny obsługi komunikacji samochodowej oraz infrastruktury technicznej

§61. 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny obsługi komunikacji samochodowej: parkingi i zespoły garaży oznaczonych na rysunku planu symbolami 12.20 KSp, 12.85 KSp, 12.27 KSg, 12.37 KSg, 12.39 KSg, - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejących zespołów garaży,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie nowych garaży w lokalizacji wskazanej na rysunku planu liniami zabudowy pod warunkiem zastosowania tych samych gabarytów i wysokości co garaże istniejące,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni terenu,
 - b) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nakaz wprowadzenia ujednoliconych nawierzchni pod względem użytych materiałów oraz elementów małej architektury,

2. Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową tereny komunikacji pieszej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12.1 KX, 12.2 KX, 12.3 KX - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny komunikacji pieszej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających terenu urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowaskazy oraz oświetlenie,

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; dopuszczenie wprowadzenia liniowych układów zieleni urządzonej – wysokiej i niskiej,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszczenie ujednolicenia nawierzchni,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia elementów małej architektury tj. ławek, elementów oświetlenia,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; zakaz podziału nieruchomości,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy,
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie,
- 8) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń dotyczących:

- b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową urządzeń i obiektów elektroenergetycznych, oznaczonym na rys. planu 12.1 E, 12.2 E, 12.3 E, 12.4 E, 12.5 E - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: teren obiektów i urządzeń elektroenergetyki,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania i modernizacji istniejącego obiektu, powiązanej z ze zmianą jego wystroju zewnętrznego i pokrycia dachowego,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowych urządzeń związanych z ustaloną w planie funkcją terenu,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz utrzymania istniejącej wysokości obiektu,
 - b) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 35 m²,
 - c) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,8,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz podziału nieruchomości,

DZIAŁ XIV

Ustalenia Szczegółowe Jednostka Strukturalna Planu nr 13 „Chrobrego Północ”

Jednostka Strukturalna Planu nr 13 „Centrum” w części objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej, w związku z czym obowiązują dla niej ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej

§62. 1. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 13.2 MW, 13.38 MW - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszczeniem wprowadzania usług nieuciążliwych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu zabudowy,
 - b) zakaz budowy nowych obiektów,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcyjnych i pokrycia dachów,
 - e) dopuszczenie wprowadzania na terenie urządzeń i obiektów dla rekreacji codziennej mieszkańców,
 - f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowni-

czych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, centrali telefonicznych oraz sieci telekomunikacyjnych,

- g) dopuszczenie wprowadzania w istniejących lokalach nieuciążliwych usług w postaci biur, gabinetów itp., jako funkcji towarzyszących,
 - h) dla terenu 13.2 MW dopuszcza się wprowadzanie zieleni wraz z obiektami i urządzeniami służącymi rekreacji, placów zabaw dla dzieci oraz elementów małej architektury,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejącego układu zieleni komponowanej oraz wprowadzanie nowej zieleni niskiej i wysokiej;
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie ujednoliconego zagospodarowania placów przedwejściowych albo chodnika przed elewacją frontową elementami małej architektury, m.in. ławkami i murkami, oświetleniem oraz terenami do parkowania;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz utrzymania podstawowego, zewnętrznego obrysu elewacji budynków mieszkalnych oraz liczby istniejących kondygnacji,
 - b) dopuszczenie łączenia mieszkań oraz ich powiększania o przestrzeń w poddaszach w przypadku przebudowy dachów które to umożliwią,
 - c) dopuszczenie wprowadzania usług w parterach budynków mieszkalnych, lub w formie pojedynczych gabinetów, pracowni itp.,
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń w pełnym obrysie działki,
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - a) dopuszczenie podziału nieruchomości,
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych imprez masowych oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska;
 - 8) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- b) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 13.42 MW, 13.46 MW, 13.52 MW - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji towarzyszącej usług nieuciążliwych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu zabudowy mieszkaniowej,
- b) zakaz budowy nowych obiektów mieszkaniowych,
- c) dopuszcza się modernizację oraz adaptację istniejących obiektów gospodarczych na obiekty usługowe,
- d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla poprawy walorów estetycznych oraz dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- e) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz pokrycia dachów,
- f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, centrali telefonicznych oraz sieci telekomunikacyjnych,
- g) dopuszczenie wprowadzania w parterach istniejących obiektów nieuciążliwych usług w postaci usług handlu, biur, gabinetów itp., jako funkcji towarzyszących,
- h) dopuszczenie budowy nowych obiektów gospodarczych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni działki,
- b) dopuszczenie rozbudowy istniejącego układu zieleni komponowanej oraz wprowadzanie nowej zieleni niskiej i wysokiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów lub ograniczeń w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) dopuszczenie ujednoliconego zagospodarowania placów przedwejściowych albo chodnika przed elewacją frontową elementami małej architektury, m.in. ławkami i murkami, oświetleniem oraz terenami do parkowania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- a) nakaz utrzymania podstawowego, zewnętrznego obrysu elewacji budynków mieszkalnych oraz liczby istniejących kondygnacji,
- b) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy od strony ul. 17 Stycznia oraz dla terenu 13.42 MW od strony ulicy Chrobrego,
- c) nakaz utrzymania istniejącego, historycznie ukształtowanego nachylenia połaci dachowej z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań,
- d) dopuszczenie łączenia mieszkań oraz ich powiększania o przestrzeń w poddaszach w przypadku przebudowy dachów które to umożliwią,
- e) dopuszczenie adaptacji poddaszy na cele mieszkaniowe z wykorzystaniem oświetleń w formie doświetleń w formie lukarn lub okien połaciowych przy nawiązaniu do skali, kompozycji elewacji budynku, w tym układu otworów okiennych
- f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych nieuciążliwych lokali usługowych do 40% ich powierzchni użytkowej,
- g) w przypadku budowy nowych obiektów gospodarczych dopuszcza się:
- wysokość do 4,0 m
 - dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 20 – 45 stopni lub jednospadowy o nachyleniu 5 - 10 stopni,
 - usytuowanie kalenicy prostopadle lub równolegle do kalenicy najbliższego obiektu mieszkalnego,
- h) zakaz stosowania ogrodzeń w pełnym obrysie działki,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych imprez masowych oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska;
- 9) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń dotyczących:
- a) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13.3 MN, 13.6 MN, 13.7 MN/UR, 13.8 MN/U, 13.9 MN/UR - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych – handlu, gastronomii, turystyki pobytowej i rzemiosła,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) zakaz budowy nowych obiektów mieszkalno – usługowych za wyjątkiem terenu 13.3 MN gdzie dopuszcza się wprowadzanie nowych obiektów w lokalizacji wskazanej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszczenie wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz adaptacji budynków gospodarczych do prowadzenia działalności gospodarczej,
 - e) na terenie 13.7 MN/UR (dz. nr 10) dopuszcza się adaptację istniejącego obiektu gospodarczego na funkcję mieszkaniową z dopuszczeniem jego nadbudowy,
 - f) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - h) dopuszcza się wymianę konstrukcji i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 40% powierzchni dla jednej działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
 - d) zakaz odprowadzania oczyszczonych i nieczyszczonych ścieków do wód podziemnych, stawów i innych wód powierzchniowych,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów lub ograniczeń w tym zakresie,
- 5) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy dla terenu 13.3 MN do 30% powierzchni terenu liczonej łącznie dla wszystkich obiektów,
 - b) ograniczenie ilości kondygnacji do II kondygnacji nadziemnych dla obiektów mieszkaniowych, oraz I kondygnacji dla obiektów gospodarczych, garaży,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy 10,00 m dla obiektów mieszkaniowych, do 5,00 m dla obiektów gospodarczych i garaży,
 - d) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 15,00 m,
 - e) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie:
 - od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych),
 - od 15 do 45 stopni (dla budynków usługowych, garaży i budynków gospodarczych),
 - f) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie jednej działki,
 - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - h) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich do 1,80 m, oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy jedynie w formie słupów i podmurówek,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) dopuszcza się wprowadzania podziałów nieruchomości,
 - b) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 7) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 8) sposób termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.
 4. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13.13 MN, 13.15 MN, - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszcza się budowę nowych obiektów mieszkalnych na terenie 13.13 MN w lokalizacji wskazanej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań budynku rozbudowywanego,
 - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - e) dopuszczenie wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz adaptacji budynków gospodarczych do prowadzenia działalności gospodarczej,
 - f) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - h) dopuszcza się wymianę konstrukcji i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 40% powierzchni dla jednej działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
 - d) zakaz odprowadzania oczyszczonych i nieczyszczonych ścieków do wód podziemnych, stawów i innych wód powierzchniowych,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów lub ograniczeń w tym zakresie,
 - 5) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 30% powierzchni terenu,
 - b) ograniczenie ilości kondygnacji do II kondygnacji nadziemnych dla obiektów mieszkaniowych, oraz I kondygnacji dla obiektów usługowych, gospodarczych, garaży,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie nowych obiektów,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy 10,00 m dla obiektów mieszkaniowych, do 5,00 m dla obiektów usługowych gospodarczych i garaży,
 - e) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 15,00 m,
 - f) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie:
 - od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych),
 - od 15 do 45 stopni (dla budynków usługowych, garaży i budynków gospodarczych),
 - g) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie jednej działki,
 - h) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - i) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich do 1,80 m, oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy jedynie w formie słupów i podmurówek,
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) dopuszcza się wprowadzania podziałów nieruchomości,
 - b) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
 - 7) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
 - 8) sposób termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.
5. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług,

oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13.16MN/U, 13.17 MN/U, 13.19 MN/U, 13.21 MN/U - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług handlu, rzemiosła oraz działalności gospodarczej o charakterze wytwórczym,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszcza się budowę nowych obiektów mieszkalnych na terenie 13.16 MN/U oraz 13.19 MN/U w lokalizacji wskazanej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - c) dopuszcza się budowę nowych obiektów usługowych,
 - d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań budynku rozbudowywanego,
 - e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - f) dopuszczenie wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz adaptacji budynków gospodarczych do prowadzenia działalności gospodarczej,
 - g) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - h) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - i) dopuszcza się wymianę konstrukcji i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 40% powierzchni dla jednej działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
 - d) zakaz odprowadzania oczyszczonych i nieczyszczonych ścieków do wód podziemnych, stawów i innych wód powierzchniowych,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów lub ograniczeń w tym zakresie,
- 5) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy:
 - dla terenów 13.16 MN/U do 600 m² powierzchni liczonej łącznie dla wszystkich obiektów,
 - dla terenu 13.17 MN/U do 250 m² powierzchni liczonej łącznie dla wszystkich obiektów,
 - dla terenu 13.19 MN/U do 300 m² powierzchni liczonej łącznie dla wszystkich obiektów dla każdej z istniejących działek,
 - dla terenu 13.21 MN/U do 300 m² powierzchni liczonej łącznie dla wszystkich obiektów dla każdej z istniejących działek,
 - b) ograniczenie ilości kondygnacji do II kondygnacji nadziemnych dla obiektów mieszkaniowych, oraz I kondygnacji dla obiektów usługowych, gospodarczych, garaży,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie nowych obiektów,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy do:
 - 10,00 m dla obiektów mieszkaniowych,
 - do 5,00 m dla obiektów usługowych gospodarczych i garaży,
 - e) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 15,00 m,
 - f) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie:
 - od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych),
 - od 15 do 45 stopni (dla budynków usługowych, garaży i budynków gospodarczych),
 - g) nakaz sytuowania kalenic projektowanych obiektów prostopadle lub równolegle do frontu działki,
 - h) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie jednej działki,
 - i) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - j) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich do 1,80 m, oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy jedynie w formie słupów i podmurówek,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni działki budowlanej 1.000,00 m,
 - minimalnej szerokości frontu działki 20,00 m,

- b) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 7) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 8) sposób termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.
6. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13.22 MN/UR, 13.24 MN/UR - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, usług rzemiosła,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszcza się budowę nowych obiektów mieszkalnych w lokalizacji wskazanej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - c) dopuszcza się budowę nowych obiektów usługowych,
 - d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań budynku rozbudowywanego,
 - e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - f) dopuszczenie wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz adaptacji budynków gospodarczych do prowadzenia działalności gospodarczej,
 - g) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - h) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - i) dopuszcza się wymianę konstrukcji i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 40% powierzchni dla jednej działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
 - d) zakaz odprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, stawów i innych wód powierzchniowych,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów lub ograniczeń w tym zakresie,
- 5) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy: do 250 m² powierzchni liczonej łącznie dla wszystkich obiektów dla każdej z istniejących działek,
 - b) ograniczenie ilości kondygnacji do II kondygnacji nadziemnych dla obiektów mieszkaniowych, oraz I kondygnacji dla obiektów usługowych, gospodarczych, garaży,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie nowych obiektów,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy do:
 - 10,00 m dla obiektów mieszkaniowych,
 - do 5,00 m dla obiektów usługowych gospodarczych i garaży,
 - e) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 15,00 m,
 - f) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie:
 - od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych),
 - od 15 do 45 stopni (dla budynków usługowych, garaży i budynków gospodarczych),
 - g) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie jednej działki,
 - h) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,

- i) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich do 1,80 m, oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy jedynie w formie słupów i podmurówek,
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni działki budowlanej 1.000,00 m,
 - minimalnej szerokości frontu działki 20,00 m,
 - b) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
 - 7) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
 - 8) sposób termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.
7. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13.30a MN, 13.39 MN, 13.43 MN 13.47 MN - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) zakaz budowy nowych obiektów mieszkalnych,
 - c) dopuszczenie rozbudowy (za wyjątkiem terenu 13.30a MN) istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań budynku rozbudowywanego,
 - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - e) dopuszczenie wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz adaptacji budynków gospodarczych do prowadzenia działalności gospodarczej,
 - f) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, (z wyjątkiem terenu 13.43 MN, 13.30a MN) garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - h) dopuszcza się wymianę konstrukcji i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 40% powierzchni dla jednej działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
 - d) zakaz odprowadzania oczyszczonych i nieczyszczonych ścieków do wód podziemnych, stawów i innych wód powierzchniowych,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów lub ograniczeń w tym zakresie,
- 5) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy:
 - dla terenu 13.39 MN do 300 m² powierzchni liczonej łącznie dla wszystkich obiektów dla każdej z istniejących działek,
 - dla terenu 13.43 MN do 200 m² powierzchni liczonej łącznie dla wszystkich obiektów,
 - dla terenu 13.47 MN do 200 m² powierzchni liczonej łącznie dla wszystkich obiektów dla każdej z działek,
 - b) ograniczenie ilości kondygnacji do II kondygnacji nadziemnych dla obiektów mieszkaniowych, oraz I kondygnacji dla obiektów gospodarczych, garaży,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie nowych obiektów,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy do:
 - 10,00 m dla obiektów mieszkaniowych,
 - do 5,00 m dla obiektów usługowych gospodarczych i garaży,
 - e) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 15,00 m,

- dla terenu 13.43 MW do 30 m,
 - f) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie:
 - od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych),
 - od 15 do 45 stopni (dla budynków usługowych, garaży i budynków gospodarczych),
 - g) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie jednej działki,
 - h) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy od strony elewacji frontowych,
 - i) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - j) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich do 1,80 m, oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy jedynie w formie słupów i podmurówek,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni działki budowlanej 1.000,00 m,
 - minimalnej szerokości frontu działki 20,00 m,
 - b) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 7) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 8) sposób termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.
8. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13.49MN, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) zakaz budowy nowych obiektów mieszkalnych,
 - c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań budynku rozbudowywanego,
 - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - e) dopuszczenie wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz adaptacji budynków gospodarczych do prowadzenia działalności gospodarczej,
 - f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - g) dopuszcza się wymianę konstrukcji i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 40% powierzchni dla jednej działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
 - d) zakaz odprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, stawów i innych wód powierzchniowych,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 5) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy: do 500 m² powierzchni liczonej łącznie dla wszystkich obiektów,
 - b) ograniczenie ilości kondygnacji do II kondygnacji nadziemnych dla obiektów mieszkaniowych, oraz I kondygnacji dla obiektów gospodarczych, garaży,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy do:
 - 10,00 m dla obiektów mieszkaniowych,
 - do 5,00 m dla obiektów usługowych gospodarczych i garaży,
 - d) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie:

- od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych),
 - od 15 do 45 stopni (dla budynków usługowych, garaży i budynków gospodarczych),
 - e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - f) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich do 1,80 m, oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy jedynie w formie słupów i podmurówek,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- 7) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
9. Dla terenu oznaczonego symbolem 13.30b P z projektowaną funkcją podstawową: tereny zabudowy produkcyjno technicznej - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjno techniczna, z dopuszczeniem wprowadzenia funkcji towarzyszącej – mieszkalnictwo,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy produkcyjno- technicznej w formie wolnostojącej,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub wydzielenia części mieszkaniowej w budynkach produkcyjnych jako funkcji towarzyszącej,
 - c) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - d) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz uwzględnienia przy prowadzeniu prac budowlanych wskazanych na rysunku planu przebiegów nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie:
 - w przypadku zastosowania dachów płaskich od 5 do 15 stopni (dla budynków produkcyjnych i usługowych),
 - od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych),
 - od 15 do 45 stopni (dla garaży i budynków gospodarczych),
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy:
 - do 8,00 m dla budynków produkcyjnych, usługowych i mieszkalnych,
 - do 5,00 m dla budynków gospodarczych, garaży,
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie),
 - e) zakaz wprowadzania podpiwniczeń,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 300,00 m² (liczonej łącznie dla wszystkich obiektów),
 - g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20,00 m,
 - h) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości:
 - 2 miejsca na budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 1 miejsce na 20 m² powierzchni przeznaczonej na usługi nieuciążliwe, towarzyszące podstawowej funkcji terenu,
 - i) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie działki budowlanej,
 - j) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1,80 m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) dopuszcza się podział nieruchomości przy zachowaniu min. 1.000 m² powierzchni dla działki,
 - b) dopuszczenie wydzielania nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona w planie wyłącznie dla potrzeb

- lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów dla potrzeb produkcji rolniczej oraz jako terenów zieleni.
10. Dla terenu oznaczonego symbolem 13.14 RU z funkcją podstawową: tereny produkcji rolnej - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- a) dopuszczenie utrzymania istniejących form użytkowania rolniczego terenów,
- b) dopuszczenie utrzymania i wprowadzania obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną, takich jak szklarnie itp,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 60% powierzchni działki,
- b)) ze względu na położenie terenów w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w Dziale II, Rozdziale 2, § 7 pkt. 4.
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; dopuszcza się podział istniejących działek,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zakaz wprowadzania zabudowy nie związanej z funkcją podstawową terenu,

ROZDZIAŁ II

Tereny zabudowy usługowej, przemysłowej, baz i składów.

§63. 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13.48 UH, 13.51 UA/UK - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług:
- dla terenu 13.48 UH usług handlu, hurtowni,
 - dla terenu 13.51 UA/UK usług administracji, kultury,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
- b) zakaz budowy nowych obiektów,
- c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- d) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- e) dopuszcza się wymianę konstrukcji i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- f) dopuszcza się modernizację lub rozbudowę obiektu na terenie 13.51UA/UK polegającą na budowie windy dla niepełnosprawnych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dopuszcza się wprowadzanie zieleni niskiej – ozdobnej,
- b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
- c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) dopuszczenie stosowania tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
- b) dopuszczenie zastosowania indywidualnie ukształtowanego ogrodzenia na pełnym obrysie działki,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów lub ograniczeń w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) zakaz przekraczania istniejącej powierzchni zabudowy za wyjątkiem terenu 13.51 UA/UK gdzie dopuszcza się rozbudowę obiektu o windę,
- b) nakaz zachowania wysokości istniejących obiektów,
- c) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich do 1,80 m, oraz dopuszczenie stosowania elementów

betonowych do ich budowy jedynie w formie słupów i podmurówek,

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);

8) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,

2. Dla terenu z funkcją podstawową zabudowy usługowej, z dopuszczeniem funkcji towarzyszącej - mieszkalnictwa, oznaczonego na rysunku planu symbolami: 13.47a U - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług handlu, rzemiosła, usług komercyjnych i innych usług nieuciążliwych,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie modernizacji i adaptacji istniejącego obiektu dla potrzeb usług handlu oraz mieszkalnictwa,
 - c) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącego obiektu,
 - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - f) dopuszcza się wprowadzanie usług w I i II kondygnacji,
 - g) dopuszcza się wprowadzenie lokali mieszkaniowych w III kondygnacji, a w przypadku nie wprowadzenia usług w II kondygnacji, dopuszcza się funkcję mieszkalną,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dopuszcza się wprowadzanie zieleni niskiej – ozdobnej,

b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,

c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

a) dopuszczenie stosowania tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,

b) nakaz nawiązania wyglądu zewnętrznego rozbudowywanego obiektu do uwarunkowań historycznych obiektów znajdujących się przy ulicy 17 Stycznia w zakresie ukształtowania dachu, kolorystyki i podziałów,

c) nakaz zastosowania dachówki ceramicznej dla pokrycia dachu,

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,

6) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) ograniczenie powierzchni zabudowy do 850 m²,

b) nakaz nie przekraczania III kondygnacji (wliczając w to poddasze użytkowe).

c) ograniczenie wysokości budynku do 12 m,

d) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie 25 – 45 stopni,

e) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich do 1,80 m, oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy jedynie w formie słupów i podmurówek,

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) dopuszcza się podział nieruchomości zachowując w miarę możliwości historyczną parcelację,

8) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,

3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13.31 UO - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług oświaty z dopuszczeniem wprowadzenia funkcji towarzyszącej usług innych oraz mieszkalnictwa,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
- b) dopuszczenie modernizacji i adaptacji części istniejących obiektów dla potrzeb usług innych oraz mieszkalnictwa wielorodzinnego,
- c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- d) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- g) dopuszcza się wymianę konstrukcji i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) dopuszcza się wprowadzanie zieleni niskiej – ozdobnej,
- b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
- c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- a) dopuszczenie stosowania tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
- b) nakaz ujednoliconego zagospodarowania placu przedwejściowego z indywidualnie zaprojektowanymi elementami małej architektury, m.in. ławkami i elementami oświetlenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,

6) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) ogranicza się powierzchnie zabudowy do 40% powierzchni terenu,
- b) nakaz zachowania wysokości istniejących obiektów,
- c) ogranicza się powierzchnię wydzieloną na funkcję towarzyszącą w istniejących obiektach do 40% powierzchni,

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);

8) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,

4. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13.33 UA, 13.35 UH - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

- dla terenu 13.33 UA - teren zabudowy usług administracji oraz towarzyszących obiektów i urządzeń elektroenergetycznych,
- dla terenu 13.35 UH - teren zabudowy usług handlu,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
- b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- c) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wpro-

wadzenie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,

- e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - f) dopuszcza się wymianę konstrukcji i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dopuszcza się wprowadzanie zieleni niskiej – ozdobnej,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) dopuszczenie stosowania tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
 - b) nakaz ujednoliconego zagospodarowania placu przedwejściowego z indywidualnie zaprojektowanymi elementami małej architektury, m.in. ławkami i elementami oświetlenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 6) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) zakaz przekraczania istniejącej powierzchni zabudowy,
 - b) nakaz zachowania wysokości istniejących obiektów,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- b) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez

masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,

5. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy techniczno – produkcyjnej, składow i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13.10 P/BS, 13.26 P/BS, 13.27 P - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej, składow, magazynów, z dopuszczeniem na terenie 13.26 P/BS funkcji towarzyszącej usługi i mieszkalnictwo,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie budowy nowych obiektów przemysłowych, obiektów magazynowych, administracyjnych socjalnych,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym lub wymiany istniejącej zabudowy na nową z utrzymaniem istniejących gabarytów wysokościowych,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów,
 - e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - f) na terenie 13.26 P/BS dopuszcza się adaptację istniejącego obiektu na działce nr 65/4 na cele mieszkalne,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzenie alternatywnych źródeł energii,
 - c) dopuszczenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej na pełnym obwodzie działki,
 - d) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- a) dopuszczenie stosowania tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
 - b) dopuszczenie zastosowania indywidualnie ukształtowanego ogrodzenia na pełnym obrysie działki,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszczalne powierzchnie zabudowy:
 - dla terenu ozn. 13.10 PB/S dopuszcza się budowę nowych obiektów kubaturowych o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczających 50% powierzchni terenu,
 - dla terenu ozn. 13.26 PB/S dopuszcza się budowę nowych obiektów kubaturowych o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 40% powierzchni terenu,
 - dla terenu ozn. 13.27 P dopuszcza się budowę nowych obiektów kubaturowych o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczających 900 m²,
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy nowych obiektów do wysokości 10 m, jedynie w przypadku uzasadnionych potrzeb technologicznych dopuszcza się przekroczenie tej wysokości dla konstrukcji dźwigów, ramp, masztów, wież itp.
 - c) nakaz utrzymania istniejących gabarytów wysokościowych budynków przy ich ewentualnym rozbudowywaniu,
 - d) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
 - dla magazynów i składów 1mp na 50 - 70 m² powierzchni użytkowej lub na 3 zatrudnionych,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział nieruchomości,
6. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy techniczno – produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13.36 P/BS, 13.40a P/BS, 13.40b P/BS, 13.40c P/BS - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej, składów, magazynów, oraz dla terenu 13.40b P/BS z dopuszczeniem funkcji towarzyszącej – mieszkalnictwo,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie budowy nowych obiektów przemysłowych, obiektów magazynowych, administracyjnych socjalnych (z wyjątkiem terenu 13.40b P/BS),
 - c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym lub wymiany istniejącej zabudowy na nową z utrzymaniem istniejących gabarytów wysokościowych,
- d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - e) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów,
 - f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - g) na terenie 13.40a P/BS dopuszcza się wydzielenie drogi której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu,
 - h) na terenie 13.40b P/BS dopuszcza się adaptację części obiektu znajdującego się na działce 134/13 na funkcję mieszkalną,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzenie alternatywnych źródeł energii,
 - c) dopuszczenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej na pełnym obwodzie działki,
 - d) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) dopuszczenie stosowania tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszczalne powierzchnie zabudowy:
 - dla terenu ozn. 13.36 P/BS ogranicza się powierzchnię zabudowy liczonej dla wszystkich obiektów (istniejących i projektowanych) do 2.000 m²,
 - dla terenu ozn. 13.40a PB/S ogranicza się powierzchnię zabudowy liczonej dla wszystkich obiektów (istniejących i projektowanych) do 2.000 m²,
 - dla terenu ozn. 13.40b P/BS, 13.40c P/BS nakaz nie przekraczania istniejącej powierzchni zabudowy.

- b) ograniczenie wysokości zabudowy nowych obiektów do wysokości 6 m.
 - c) nakaz utrzymania istniejących gabarytów wysokościowych budynków przy ich ewentualnym rozbudowywaniu,
 - d) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
 - dla magazynów i składów 1mp na 50 - 70 m² powierzchni użytkowej lub na 3 zatrudnionych,
 - e) na terenie 13.40b P/BS ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonej na cele mieszkalne w istniejącym obiekcie do 30% powierzchni użytkowej,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział nieruchomości,
7. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13.28 WZ, 13.41 G - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - teren 13.28 WZ – obiektów i urządzeń wodociągowych, administracji,
 - teren 13.41 G – obiektów i urządzeń gazowniczych, administracji,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie budowy nowych obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową terenu,
 - b) dopuszczenie modernizacji i adaptacji istniejących obiektów,
 - c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym lub wymiany istniejącej zabudowy na nową z utrzymaniem istniejących gabarytów wysokościowych,
 - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - e) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów,
 - f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej na pełnym obwodzie działki,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczalne powierzchnie zabudowy: dopuszcza się zwiększenie powierzchni w zależności od potrzeb technologicznych, nie więcej jednak niż 50% powierzchni terenu,
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy nowych obiektów do wysokości 10 m, jedynie w przypadku uzasadnionych potrzeb technologicznych dopuszcza się przekroczenie tej wysokości dla konstrukcji dźwigów, ramp, masztów, wież itp.
 - c) nakaz utrzymania istniejących gabarytów wysokościowych budynków przy ich ewentualnym rozbudowywaniu,
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział nieruchomości,

ROZDZIAŁ III

Tereny rolne, zieleni i wód powierzchniowych

§64. 1. Dla terenów rolnych – produkcji rolniczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 13.1R plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny produkcji rolniczej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) zakaz zasypywania oraz prowadzenia innych prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,
 - b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni wysokiej w otoczeniu wód dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych o ile nie koliduje to z ograniczeniem przepustowości koryta cieku;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z ochroną stosunków wodnych oraz działań służących ochronie przed powodzią;
- 4) nie określa się nakazów, zakazów i ograniczeń dotyczących:
 - a) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - b) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - d) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

e) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

2. Dla terenów z funkcją podstawową - tereny zieleni urządzonej niskiej oznaczonej na rysunku planu symbolami: 13.25a ZI - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej - izolacyjnej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszcza się wprowadzanie obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 80% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie utrzymania istniejących form użytkowania,
- 4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie,

3. Dla terenów z podstawową funkcją zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13.12 ZP, 13.44 ZP 13.53 ZP, - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz utrzymania istniejącej zieleni wysokiej i niskiej,
 - b) dopuszczenie wprowadzania komponowanych zespołów zieleni niskiej,
 - c) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 80% powierzchni,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszczenie wprowadzenia ujednoliconych nawierzchni ścieżek i obiektów małej architektury;
- 5) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy;

4. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zieleni leśnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 13.1 ZL, 13.2 ZL, - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni leśnej,
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 95% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie utrzymania istniejących form użytkowania,
 - c) nakaz utrzymania istniejącego układu rowów melioracyjnych i zachowania ich pełnej drożności oraz zapew-

nienia dostępu do prowadzenia prac związanych z ich technicznym utrzymaniem,

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy.

5. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 13.1 ZN, 13.2 ZN, 13.2 ZN - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni nieurządzonej,
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 95% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie utrzymania istniejących form użytkowania,
 - c) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów,
 - d) nakaz utrzymania istniejącego układu rowów melioracyjnych i zachowania ich pełnej drożności oraz zapewnienia dostępu do prowadzenia prac związanych z ich technicznym utrzymaniem,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy.

6. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny wód śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 13.1 WS - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz zasypywania oraz prowadzenia innych prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,
 - b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych,
- 3) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z ochroną stosunków wodnych oraz działań służących ochronie przed powodzią.
- 4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i przestrzennego kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ IV

Tereny obsługi komunikacji samochodowej, pieszej oraz infrastruktury technicznej

§65. 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny obsługi komunikacji samochodowej: parkingi z zespołem garaży oznaczonych na rysunku planu symbolami 13.1 KSg, 13.5 KSg, 13.32 KSg - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny obsługi komunikacji samochodowej – zespoły zabudowy garażowej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejących garaży,
 - b) dopuszcza się budowę nowego zespołu garażowego na terenie ozn. symbolem 13.32 KSg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nakaz wprowadzenia ujednoliconych nawierzchni pod względem użytych materiałów oraz elementów małej architektury,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczalne powierzchnie zabudowy:
 - dla terenu ozn. 13.32 KSg dopuszcza się budowę nowych obiektów garażowych o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 500 m²
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy nowych obiektów do wysokości 3 m,
 - c) nakaz utrzymania tej samej wysokości dla wszystkich nowo projektowanych garaży,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział nieruchomości,

2. Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową tereny obsługi komunikacji samochodowej: tereny parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13.4 KSp, 13.40 KSp - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingi,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszcza się budowę parkingów,
 - b) dopuszcza się na terenie 13.40 KSp przeprowadzenie ulicy łączącej ulicę KD/Z (będącą przedłużeniem ul. Wały Jana Kazimierza) z ulicą B. Chrobrego poprzez miejsce wjazdu wskazane na rysunku planu,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- a) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nakaz wprowadzenia ujednoliconych nawierzchni pod względem użytych materiałów oraz elementów małej architektury,

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział nieruchomości,

3. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową teren komunikacji pieszej – plac publiczny oznaczony na rysunku planu symbolem 13.1 KPX, - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszej z dopuszczeniem wydzielenia miejsc parkowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) nakaz ujednoliconego ukształtowania posadzki placu;
 - b) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz zastosowania dla ujednolicenia posadzki materiałów z kamienia naturalnego z wyeliminowaniem powierzchni asfaltowych,
 - b) dopuszcza się zastosowanie elementów małej architektury,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów tymczasowych,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszcza się wykorzystanie części placu dla komunikacji samochodowej – parkingu, o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni terenu,

- 5) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy;

4. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową urządzeń i obiektów elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami 13.1E, 13.2 E - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: teren obiektów i urządzeń elektroenergetyki,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania i modernizacji istniejącego obiektu, powiązanej z ze zmianą jego wystroju zewnętrznego i pokrycia dachowego,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowych urządzeń związanych z ustaloną w planie funkcją terenu,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz utrzymania istniejącej wysokości obiektu,
 - b) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 35 m²,
 - c) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,8,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz podziału nieruchomości,

DZIAŁ XV

Ustalenia Szczegółowe Jednostka Strukturalna Planu nr 14 „Bielsko Północ”

ROZDZIAŁ I

Tereny zabudowy jednorodzinnej

§66. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 14.12 MN, 14.13 MN, 14.14 MN, 14.17 MN, 4.18 MN, 14.19 MN, 14.20 MN, 14.21 MN, 14.23 MN, 14.25 MN, 14.26 MN z funkcją podstawową: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzania usług nieuciążliwych - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem wprowadzania usług nieuciążliwych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy oraz wprowadzanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, za wyjątkiem terenów 14.12 MN, 14.13 MN, 14.19 MN na których zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym w zakresie kolorystyki, materiałów wykończeniowych,

- c) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - d) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz uwzględniania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (obowiązujące linie zabudowy odnoszą się jedynie do obiektów mieszkalnych),
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych), w przypadku przebudowy dachów budynków istniejących nakaz stosowania tych samych warunków,
 - c) w przypadku budowy nowych obiektów gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 10,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 5,00 m dla budynków gospodarczych, garaży,

- e) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych,
 - f) dopuszczenie stosowania podpiwniczeń, (w tym garaży),
 - g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 180,00 m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych oraz garaży) pod warunkiem że nie stanowi to więcej niż 30% powierzchni działki,
 - h) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,4,
 - i) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 12,00 m,
 - j) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% powierzchni użytkowej,
 - k) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynku mieszkalnego prostopadle lub równolegle do linii frontu działki, w przypadku działek narożnych lub o nieregularnych kształtach dopuszcza się inne usytuowanie kalenicy prostopadle, równolegle lub pod kątem 45° do kalenicy budynków sąsiednich,
 - l) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów.
2. Dla terenów z funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, w tym usług rzemiosła oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14.11 MN/UR, 14.16 MN/UR, 14.24 MN/UR - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzenia usług nieuciążliwych, w tym usług rzemiosła oraz drobnej działalności produkcyjnej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy oraz wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej oraz garaży w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy na rysunku planu,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym w zakresie kolorystyki, materiałów wykończeniowych,
 - c) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - d) dopuszczenie budowy obiektów usługowych jako towarzyszących obiektom mieszkalnym,
 - e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - f) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - g) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki budowlanej, pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 10,00 m².,
 - budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 4,00 m.,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 40% powierzchni jednej działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,

- 6) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz uwzględniania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (obowiązujące linie zabudowy odnoszą się jedynie do zabudowy mieszkaniowej),
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych), w przypadku przebudowy dachów budynków istniejących nakaz stosowania tych samych warunków,
 - c) w przypadku budowy nowych obiektów usługowych, gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 10,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 5,00 m dla budynków usługowych, gospodarczych, garaży,
 - e) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych,
 - f) dopuszczenie stosowania podpiwniczeń,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 30% jej powierzchni (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, budynków usługowych, gospodarczych oraz garaży),
 - h) ogranicza się powierzchnię zabudowy wolnostojących obiektów usługowych do 100 m²,
 - i) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,35 za wyjątkiem działek na terenie 14.11 MN/UR których wielkość nie przekracza 700 m² gdzie dopuszcza się wskaźnik do 0,4,
 - j) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 15,00 m,
 - k) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 40% powierzchni użytkowej,
 - l) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynku mieszkalnego prostopadle lub równoległe do linii frontu działki, w przypadku działek narożnych lub o nieregularnych kształtach dopuszcza się usytuowanie kalenicy prostopadle lub równoległe do kalenic budynków sąsiednich,
 - m) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni działki 1.000 m²,
 - dostępu do drogi publicznej,
 - b) dopuszczenie wydzielenia nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów.
3. Dla terenów z funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, w tym usług rzemiosła oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14.5 MN/UR, 14.6 MN/UR - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzenia usług nieuciążliwych, w tym usług rzemiosła oraz drobnej działalności produkcyjnej,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy oraz wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej oraz garaży w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się wprowadzanie nowej zabudowy mieszkaniowej na terenie 14.5 MN/UR w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym w zakresie kolorystyki, materiałów wykończeniowych,
 - d) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elemen-

- tów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- f) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- g) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki budowlanej, pod warunkiem:
- utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 10,00 m².,
 - budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 4,00 m.,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 30% powierzchni jednej działki,
- b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
- c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny,
- d) ze względu na położenie części terenów w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w Dziale II, Rozdziale 2, § 7 pkt. 4.
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz uwzględniania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych), w przypadku przebudowy dachów budynków istniejących nakaz stosowania tych samych warunków,
- c) w przypadku budowy nowych obiektów gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,
- d) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
- do 10,00 m dla budynków mieszkalnych,
- do 6,00 m dla budynków gospodarczych, garaży,
- e) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych,
- f) dopuszczenie stosowania podpiwniczeń,
- g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej:
- dla terenu 14.5 MN/UR do 400,00 m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych oraz garaży) pod warunkiem że nie stanowi to więcej niż 40% powierzchni działki,
 - dla terenu 14.6 MN/UR do 800 m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, gospodarczych oraz garaży) pod warunkiem że nie stanowi to więcej niż 40% powierzchni działki,
- h) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,4.,
- i) w nowoprojektowanych obiektach ogranicza się dopuszczalną długości elewacji frontowej do 20,00 m,
- j) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 40% powierzchni użytkowej,
- k) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynku mieszkalnego prostopadle lub równolegle do linii frontu działki, w przypadku działek narożnych lub o nieregularnych kształtach dopuszcza się usytuowanie kalenicy prostopadle lub równolegle do kalenic budynków sąsiednich,
- l) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
- minimalnej powierzchni działki 1.000 m²,
 - dostępu do drogi publicznej,
- b) dopuszczenie wydzielenia nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i

odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów.

4. Dla terenu z funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą funkcją usług rzemiosła oznaczonego na rysunku planu symbolem: 14.2 MN/UR,- plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z funkcją towarzyszącą usług rzemiosła,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszczenie zachowania istniejącego układu zabudowy oraz dopuszczenie budowy nowych obiektów mieszkalno - usługowych, gospodarczych (w tym garaży),
- b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym w zakresie kolorystyki, materiałów wykończeniowych,
- c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- d) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- e) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki budowlanej, pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 10,00 m².,
 - budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 4,00 m.,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 30% powierzchni jednej działki,
- b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
- c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,

6) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych), w przypadku przebudowy dachów budynków istniejących nakaz stosowania tych samych warunków,
- c) w przypadku budowy nowych obiektów mieszkalno - usługowych, gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,
- d) ograniczenie ilości kondygnacji do II kondygnacji nadziemnych (z dopuszczeniem podpiwniczeń)
- e) ograniczenie wysokości zabudowy 10,00 m,
- f) ograniczenie planowanej dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 30% powierzchni terenu,
- g) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,5.,
- h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 20,00 m,
- i) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 50% powierzchni użytkowej,
- j) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równolegle do linii frontu działki z tolerancją odchylenia do 10 stopni,
- k) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni działki 1.500 m², (pod warunkiem zachowania określonych parametrami i wskaźnikami),
 - dostępu do drogi publicznej,
- b) dopuszczenie wydzielenia nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabu-

dowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów.

ROZDZIAŁ II

Tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynów i składów

§67. 1. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 14.15 U - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług handlu, rzemiosła, gastronomi,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy oraz wprowadzanie nowej zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
 - b) zakaz budowy nowych obiektów usługowych,
 - c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów usługowych przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - d) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz uwzględniania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w przypadku budowy nowych obiektów gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 5,00 m dla budynków gospodarczych, garaży,
 - d) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 500,00 m² (liczonej łącznie dla wszystkich obiektów),
 - e) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,6
 - f) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz podziału działki,
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie.
2. Dla terenów z funkcją podstawową zabudowy usług rzemiosła i działalności produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 14.2a P - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług rzemiosła i działalności produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącego układu zabudowy oraz dopuszczenie budowy nowych obiektów produkcyjno – technicznych, gospodarczych,

- b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym w zakresie kolorystyki, materiałów wykończeniowych,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - e) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki budowlanej, pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 10,00 m².,
 - budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 4,00 m.,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 30% powierzchni jednej działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w przypadku budowy nowych obiektów dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,
 - c) ograniczenie ilości kondygnacji do III kondygnacji nadziemnych (z dopuszczeniem podpiwniczeń)
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy 12,00 m,
 - e) ograniczenie planowanej dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 40% powierzchni terenu,
 - f) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,5.,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 20,00 m,
 - i) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równolegle do linii frontu działki,
 - j) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni działki 1.500 m², (pod warunkiem zachowania określonych planem parametrów i wskaźników),
 - dostępu do drogi publicznej,
 - b) dopuszczenie wydzielenia nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów.
3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy produkcyjnej z towarzyszącą funkcją mieszkalną oznaczoną na rysunku planu symbolem: 14.5b P - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy produkcyjnej, rzemiosła oraz zabudowy gospodarczej z towarzyszącą funkcją mieszkalnictwo,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącego układu zabudowy oraz dopuszczenie budowy nowych obiektów produkcyjnych, gospodarczych, jak również adaptacji istniejących obiektów na cele związane z funkcją podstawową oraz na cele mieszkalne,
 - b) dopuszczenie budowy obiektu mieszkalnego jako towarzyszącego obiektom produkcyjnym i gospodarczym,

- c) dopuszczenie przebudowy/modernizacji istniejącego obiektu do celów mieszkaniowych,
 - d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym w zakresie kolorystyki, materiałów wykończeniowych,
 - e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - f) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - h) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki budowlanej, pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 10,00m².,
 - budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 4,00 m.,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 20% powierzchni jednej działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
 - d) ze względu na położenie części terenów w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w Dziale II, Rozdziale 2, § 7 pkt. 4.
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszcza się nadbudowę istniejącego obiektu produkcyjnego do wysokości III kondygnacji nadziemnych (wliczając w to kondygnację poddasza), oraz zaadaptowanie go w części do celów mieszkalnych,
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy do 10,00 m, (liczonej do kalenicy),
 - c) nakaz zastosowania w modernizowanym obiekcie dachu dwuspadowego lub wielospadowego,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 11,00 m dla budynków produkcyjnych i mieszkalnych,
 - do 5,00 m dla budynków gospodarczych,
 - e) ograniczenie ilości kondygnacji do trzech kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych,
 - f) dopuszczenie stosowania podpiwniczeń,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 30% powierzchni działki z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0.5.,
 - h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 20,00 m,
 - i) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równolegle do linii frontu działki,
 - j) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni działki 1.500 m²,
 - dostępu do drogi publicznej,
 - b) dopuszczenie wydzielenia nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów.

4. Dla terenu z projektowaną funkcją podstawową tereny zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 14.22 UKs/UO - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług kultury, usług sakralnych oraz usług oświaty,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie wprowadzenia indywidualnie zaprojektowanych obiektów usług kultury (w tym sakralne), oświaty,
 - b) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - c) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży związanych z obsługą obiektu usługowego w skali formie dopasowanej do budynku lub zespołu budynków usługowych,
 - d) dopuszczenie budowy parkingu do obsługi obiektów usługowych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie zastosowania indywidualnie ukształtowanego ogrodzenia na pełnym obrysie działki,
 - b) nakaz ujednoliconego zagospodarowania placu przedwejściowego z indywidualnie zaprojektowanymi elementami małej architektury, m.in. ławkami i elementami oświetlenia;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz uwzględniania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w przypadku budowy nowych obiektów usługowych, gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie

dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni, w przypadku obiektu sakralnego dopuszcza się zastosowania indywidualnie zaprojektowanego pokrycia dachowego o innych parametrach,

- c) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 10,00 m dla budynków usługowych, w przypadku wprowadzania zabudowy sakralnej dopuszcza się do 30 m wysokości dla wieży obiektu sakralnego,
 - do 5,00 m dla budynków gospodarczych, garaży,
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - e) dopuszczenie stosowania podpiwniczeń,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 800,00 m² (liczonej łącznie dla wszystkich obiektów,
 - g) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,6.,
 - h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 20,00 m,
 - i) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równolegle do frontu działki,
 - j) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - dostępu do drogi publicznej,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów.
5. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy techniczno – produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14.1 PB/S, 14.1a PB/S- plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej, składów, magazynów,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszczenie budowy nowych obiektów przemysłowych, obiektów magazynowych i składowych,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym lub wymiany istniejącej zabudowy na nową z utrzymaniem istniejących gabarytów wysokościowych,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów,
 - e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzenie alternatywnych źródeł energii,
 - c) dopuszczenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej na pełnym obwodzie działki,
 - d) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) dopuszczalne powierzchnie zabudowy:

- dla terenu ozn. 14.1 PB/S dopuszcza się budowę nowych obiektów kubaturowych o łącznej powierzchni nie przekraczających 40% powierzchni terenu, ale nie większych niż 2.000 m² dla jednego obiektu,
- dla terenu ozn. 14.1a PB/S dopuszcza się budowę nowych obiektów kubaturowych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 5.000 m²,

- b) ograniczenie wysokości zabudowy nowych obiektów do wysokości obiektów istniejących, jedynie w przypadku uzasadnionych potrzeb technologicznych dopuszcza się przekroczenie tej wysokości dla konstrukcji dźwigów, ramp, masztów, wież itp.
 - c) ogranicza się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6.,
 - d) nakaz utrzymania istniejących gabarytów wysokościowych budynków przy ich ewentualnym rozbudowywaniu,
 - e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych,
 - dla magazynów i składów 1mp na 50 - 70 m² powierzchni użytkowej lub na 3 zatrudnionych,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział nieruchomości,

ROZDZIAŁ III

Tereny infrastruktury technicznej i komunikacji

§68. 1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową urządzeń i obiektów elektroenergetycznych, oznaczonym na rys. planu 14.1 E - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: teren obiektów i urządzeń elektroenergetyki,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania i modernizacji istniejącego obiektu, powiązanej z ze zmianą jego wystroju zewnętrznego i pokrycia dachowego,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowych urządzeń związanych z ustaloną w planie funkcją terenu,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz utrzymania istniejącej wysokości obiektu,
 - b) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 35 m²,

c) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,8.,
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz podziału nieruchomości,

2. Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową tereny komunikacji pieszej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14.1 KX, 14.2 KX, 14.3 KX - plan ustala:

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny komunikacji pieszej,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających terenu urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu ,takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowaskazy oraz oświetlenie,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; dopuszczenie wprowadzenia liniowych układów zieleni urządzonej – wysokiej i niskiej,

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

a) dopuszczenie ujednolicenia nawierzchni,

b) dopuszczenie wprowadzenia elementów małej architektury tj. ławek, elementów oświetlenia,

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; zakaz podziału nieruchomości,

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy,

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie,

8) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń dotyczących:

b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

3. Dla terenu z istniejącą funkcją teren komunikacji kolejowej - towarowa bocznicą kolejową, oznaczona na rys. planu symbolem: 14.1 TK - plan ustala:

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny komunikacji kolejowej,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających terenu urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu ,takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowaskazy oraz oświetlenie,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; dopuszczenie wprowadzenia liniowych układów zieleni urządzonej – niskiej,

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; zakaz podziału nieruchomości,

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy,

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie,,

8) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń dotyczących:

b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

ROZDZIAŁ IV

Tereny leśne, rolnicze, zieleni i wód śródlądowych

§69. 1. Dla terenów z funkcją podstawową - tereny zieleni urządzonej niskiej oznaczonej na rysunku planu symbolami: 14.7 ZI - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej - izolacyjnej,

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 90% powierzchni terenu,

b) dopuszczenie utrzymania istniejących form użytkowania,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie.

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wprowadzenia jakiegokolwiek zabudowy,

6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie,

2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zieleni leśnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni leśnej,

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- a) nakaz zachowania liniowych układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych w otoczeniu obszarów leśnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,
 - b) dopuszczenie utrzymania istniejących form użytkowania,
 - c) nakaz utrzymania istniejącego układu rowów melioracyjnych i zachowania ich pełnej drożności oraz zapewnienia dostępu do prowadzenia prac związanych z ich technicznym utrzymaniem,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy,
 - b) zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z gospodarką leśną,
- 4) nie określa się nakazów i zakazów i ograniczeń dotyczących:
- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 14.1ZN, 14.2 ZN - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni nieurządzonej,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 95% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie utrzymania istniejących form użytkowania,
 - c) nakaz utrzymania istniejącego układu rowów melioracyjnych i zachowania ich pełnej drożności oraz zapewnienia dostępu do prowadzenia prac związanych z ich technicznym utrzymaniem,
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy.
 - 4) nie określa się nakazów i zakazów i ograniczeń dotyczących:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
4. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny wód śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz zasypywania oraz prowadzenia innych prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,
 - b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych,
 - 3) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z ochroną stosunków wodnych oraz działań służących ochronie przed powodzią.
 - 4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i przestrzennego kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

DZIAŁ XVI

Ustalenia Szczegółowe Zasady utrzymania i rozbudowy układu komunikacji drogowej

§70. 1. Ustala się w obszarze objętym planem układ komunikacji drogowej, na który składają się:

- 1) istniejące ulice główne, oznaczone rysunkach planu symbolem KD/G:
 - 1.1 KD/G, 1.6 KD/G, 1.7 KD/G, 3.1 KD/G, 8.1 KD/G, 10.28 KD/G, 1.3 KD/G, 12.2 KD/G, 12.6 KD/G,
- 2) istniejące i planowane ulice zbiorcze, oznaczone rysunkach planu symbolem KD/Z:
 - 1.2 KD/Z, 1.6 KD/Z, 4.1 KD/Z, 5.3 KD/Z, 5.4 KD/Z, 6.1 KD/Z, 8.2 KD/Z, 9.1 KD/Z, 12.1 KD/Z, 13.1 KD/Z, 13.2 KD/Z, 14.1 KD/Z
- 3) istniejące i planowane ulice lokalne, oznaczone na w/w rysunkach planu symbolem KD/L:

1.4 KD/L, 1.5 KD/L, 2.1 KD/L, 2.2 KD/L, 3.2 KD/L, 5.1 KD/L, 5.2 KD/L, 6.2 KD/L, 7.1 KD/L, 7.2 KD/L, 7.3 KD/L, 8.3 KD/L, 8.4 KD/L, 9.2 KD/L, 9.3 KD/L, 9.4 KD/L, 9.5 KD/L, 9.6 KD/L, 10.1 KD/L, 12.3 KD/L, 12.4 KD/L, 12.5 KD/L, 13.3 KD/L, 13.4 KD/L

4) istniejące i planowane ulice dojazdowe, oznaczone na w/ w rysunkach planu symbolem KD/D:

1.8 KD/D, 1.9 KD/D, 1.10 KD/D, 1.11 KD/D, 1.12 KD/D, 1.13 KD/D, 1.14 KD/D, 1.15 KD/D, 1.16 KD/D, 1.17 KD/D, 1.18 KD/D, 1.19 KD/D, 1.20 KD/D, 1.21 KD/D, 1.22 KD/D, 1.23 KD/D, 1.24 KD/D, 2.3 KD/D, 2.4 KD/D, 2.5 KD/D, 2.6 KD/D, 2.7 KD/D, 2.8 KD/D, 2.9 KD/D, 2.10 KD/D, 2.11 KD/D, 2.12 KD/D, 2.13 KD/D, 2.14 KD/D, 2.15 KD/D, 2.16 KD/D, 2.17 KD/D, 2.18 KD/D, 2.19 KD/D, 2.20 KD/D, 2.21 KD/D, 3.3 KD/D, 3.4 KD/D, 3.5 KD/D, 3.6 KD/D, 3.7 KD/D, 4.2 KD/D, 4.3 KD/D, 4.4 KD/D, 4.5 KD/D, 4.6 KD/D, 4.7 KD/D, 4.8 KD/D, 4.9 KD/D, 5.5 KD/D, 5.6 KD/D, 5.7 KD/D, 5.8 KD/D, 5.9 KD/D, 5.10 KD/D, 5.11 KD/D, 5.12 KD/D, 6.3 KD/D, 6.4 KD/D, 6.5 KD/D, 6.7 KD/D, 6.8 KD/D, 7.4 KD/D, 7.5 KD/D, 7.6 KD/D, 7.7 KD/D, 7.8 KD/D, 7.9 KD/D, 7.10 KD/D, 8.5 KD/D, 8.6 KD/D, 8.7 KD/D, 8.8 KD/D, 8.9 KD/D, 8.10 KD/D, 8.11 KD/D, 8.12 KD/D, 9.7 KD/D, 9.8 KD/D, 9.9 KD/D, 9.10 KD/D, 9.11 KD/D, 9.12 KD/D, 9.13 KD/D, 9.14 KD/D, 9.15 KD/D, 9.16 KD/D, 9.17 KD/D, 9.18 KD/D, 9.19 KD/D, 9.20 KD/D, 9.21 KD/D, 9.22 KD/D, 9.23 KD/D, 10.2 KD/D, 10.3 KD/D, 10.4 KD/D, 10.5 KD/D, 10.6 KD/D, 10.7 KD/D, 10.8 KD/D, 10.9 KD/D, 10.10 KD/D, 10.11 KD/D, 10.12 KD/D, 10.13 KD/D, 10.14 KD/D, 10.15 KD/D, 10.16 KD/D, 10.17 KD/D, 10.18 KD/D, 10.19 KD/D, 10.20 KD/D, 10.21 KD/D, 10.22 KD/D, 11.1 KD/D, 11.2 KD/D, 11.3 KD/D, 11.4 KD/D, 11.16 KD/D, 12.7 KD/D, 12.8 KD/D, 12.9 KD/D, 12.10 KD/D, 12.11 KD/D, 12.12 KD/D, 12.13 KD/D, 12.14 KD/D, 12.15 KD/D, 12.16 KD/D, 12.17 KD/D, 12.18 KD/D, 12.19 KD/D, 12.20 KD/D, 12.21 KD/D, 13.5 KD/D, 13.6 KD/D, 13.7 KD/D, 13.8 KD/D, 13.9 KD/D, 13.10 KD/D, 13.11 KD/D, 13.12 KD/D, 14.2 KD/D, 14.3 KD/D, 14.4 KD/D, 14.5 KD/D, 14.6 KD/D, 14.7 KD/D, 14.8 KD/D

5) istniejące i planowane ulice wewnętrzne, oznaczone na w/ w rysunkach planu symbolem KD/W:

2.22 KD/W, 2.23 KD/W, 2.25 KD/W, 2.26 KD/W, 2.27 KD/W, 2.28 KD/W, 2.29 KD/W, 2.30 KD/W, 2.31 KD/W, 2.32 KD/W, 2.33 KD/W, 2.34 KD/W, 2.35 KD/W, 2.36 KD/W, 2.37 KD/W, 2.38 KD/W, 2.39 KD/W, 2.40 KD/W, 2.41 KD/W, 2.42 KD/W, 2.43 KD/W, 3.8 KD/W, 3.9 KD/W, 3.10 KD/W, 3.11 KD/W, 3.12 KD/W, 3.13 KD/W, 3.14 KD/W, 3.15 KD/W, 3.16 KD/W, 4.10 KD/W, 4.11 KD/W, 4.12 KD/W, 4.13 KD/W, 4.14 KD/W, 4.15 KD/W, 5.13 KD/W, 5.14 KD/W, 5.15 KD/W, 5.16 KD/W, 5.17 KD/W, 5.18 KD/W, 5.19 KD/W, 6.9 KD/W, 6.10 KD/W, 7.11 KD/W, 9.24 KD/W, 9.25 KD/W, 9.26 KD/W, 9.27 KD/W, 9.28 KD/W, 9.29 KD/W, 9.30 KD/W, 9.31 KD/W, 9.32 KD/W, 9.33 KD/W, 10.23 KD/W, 10.24 KD/W, 10.25 KD/W, 10.26 KD/W, 10.27 KD/W, 11.5 KD/W, 11.6 KD/W, 11.7 KD/W, 11.8 KD/W, 11.9 KD/W, 11.10 KD/W, 11.11 KD/W, 11.12 KD/W, 11.13 KD/W, 11.14 KD/W, 11.15 KD/W, 11.17 KD/W, 12.22 KD/W, 12.23 KD/W, 12.24 KD/W, 12.25 KD/W, 12.26 KD/W, 12.27 KD/W, 12.28 KD/W, 13.13 KD/W, 13.14 KD/W, 13.15 KD/W, 13.16 KD/W

2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową komunikacji drogowej – ulice główne, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.1 KD/G, 1.1 KD/G, 10.28 KD/G, 1.6 KD/G, 1.7 KD/G, 12.6 KD/G, 1.3 KD/G, 12.2 KD/Z przebiegające w ciągu drogi wojewódzkiej nr 160 (ul. Poznańska, ul. Marszałka J. Piłsudskiego) oraz nr 182 (ul. 17 Stycznia, ul. Sikorskiego i ul. Armii Poznań) – plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej - ulic głównych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) nakaz utrzymania istniejącego układu ulic,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i innych robót określonych ustawą o drogach publicznych,
 - c) nakaz sytuowania w sąsiedztwie dróg KD/G nowych obiektów budowlanych poza zasięgiem uciążliwości ulic określonej w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska lub w jej zasięgu pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszczenie zachowania i wprowadzania w liniach rozgraniczających ulice liniowych układów zieleni wysokiej i izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu oraz przebiegiem sieci uzbrojenia,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie remontów i budowy chodników o szerokości min. 1,5 m oraz ścieżek rowerowych o szerokości 1,5 – 2,0 m w obrębie linii rozgraniczających ulice oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak zatoki i przystanki autobusowe z zadaszeniami,
 - b) dopuszcza się umieszczanie infrastruktury technicznej w istniejącym pasie drogowym na odcinkach o przekroju ulicznym lecz poza jezdnią, w pasie drogowym o przekroju drogowym wyłącznie celem wykonania przyłączy do istniejących urządzeń, a w obrębie jezdni celem przejścia poprzecznego
 - c) dopuszczenie umieszczania obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskie sygnalizatory świetlne oraz tablice i obiektów reklamowych w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - d) utrzymuje się istniejące granice pasa drogowego, dopuszcza się regulację granic pasa drogowego na podstawie przepisów wykonawczych do ustawy o drogach publicznych zgodnie z potrzebami rozbudowy drogi,
 - e) nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa ruchu 7,0 m, w przypadkach istniejącej mniejszej szerokości zakaz jej zmniejszania oraz dopuszczenie do zwiększenia szerokości do min. 7,0 m,
 - f) zakaz wprowadzania zjazdów z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej na ulicę główną poza miejscami wskazanymi na rysunku planu,

- g) Dopuszcza się bezpośrednie włączenia do drogi wojewódzkiej z terenów obsługi komunikacji samochodowej (parkingi, stacje paliw) po uzgodnieniu szczegółowych rozwiązań komunikacyjnych z zarządcą drogi.
3. Dla terenów z funkcją podstawową komunikacji drogowej – ulice zbiorcze, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD/Z – plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej - ulic zbiorczych;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) nakaz utrzymania istniejącego układu ulic,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i innych robót określonych ustawą o drogach publicznych,
 - c) dopuszczenie budowy projektowanej ulicy zbiorczej przebiegającej od skrzyżowania ul. J. Piłsudskiego z ul. Wały Jana Kazimierza – poprzez ul. Wały J.K. do skrzyżowania z ul. B. Chrobrego, i dalej do ulicy Przemysłowej,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszczenie zachowania i wprowadzania w liniach rozgraniczających ulice liniowych układów zieleni wysokiej i izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu oraz przebiegiem sieci uzbrojenia,
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie remontów i budowy chodników o szerokości min. 1,5 m oraz ścieżek rowerowych o szerokości 1,5 – 2,0 m w obrębie linii rozgraniczających ulice oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak zatoki i przystanki autobusowe z zadaszeniami,
 - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulic urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie umieszczania obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne oraz tablic i obiektów reklamowych w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - d) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m poza odcinkami istniejących geodezyjnie wyznaczonych linii rozgraniczających o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
 - e) nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa ruchu 3,00 m,
5. Dla terenów z funkcją podstawową komunikacji drogowej – ulice dojazdowe, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD/D – plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej - ulic dojazdowych;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i innych robót określonych ustawą o drogach publicznych,
 - b) dopuszczenie etapowej budowy układu ulic dojazdowych,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszczenie zachowania i wprowadzania w liniach rozgraniczających ulice liniowych układów zieleni wysokiej i izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu oraz przebiegiem sieci uzbrojenia,
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie remontów i budowy chodników o szerokości min. 1,5 m oraz ścieżek rowerowych o szerokości 1,5 – 2,0 m w obrębie linii rozgraniczających ulice oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak zatoki i przystanki autobusowe z zadaszeniami,
 - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulic urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

- c) dopuszczenie umieszczania obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne oraz tablic i obiektów reklamowych w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - d) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,00 m poza odcinkami istniejących geodezyjnie wyznaczonych linii rozgraniczających o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
 - e) nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa ruchu 2,5 m,
6. Dla terenów z funkcją podstawową komunikacji drogowej – ulice wewnętrzne, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD/W – plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej
 - ulic wewnętrznych;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i innych robót określonych ustawą o drogach publicznych,
 - b) dopuszczenie wykorzystania dróg wewnętrznych jako ciągi pieszo – jezdne,
 - c) dopuszczenie utrzymania na terenach na terenach rolniczych wewnętrznych dróg o charakterze gospodarczym, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDg),
 - d) dopuszczenie utrzymania istniejących ulic wewnętrznych lub korekt ich przebiegu albo rozbudowy na terenach zarządzanych przez spółdzielnie mieszkaniowe i zarządców terenów techniczno – produkcyjnych, składów, magazynów oraz terenów usługowych,
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie remontów i budowy chodników o szerokości min. 1,5 m oraz ścieżek rowerowych o szerokości 1,5 – 2,0 m
 - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulic urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8,00 m poza odcinkami istniejących geodezyjnie wyznaczonych linii rozgraniczających o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
 - d) nakaz utrzymania min. szerokości pasa ruchu 2,5 m z dopuszczeniem ruchu jednostronnego na jednym pasie ruchu.
7. Dla terenów z funkcją podstawową komunikacji pieszej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KPX – plan dopuszcza modernizację istniejących ciągów pieszych oraz etapowe wprowadzanie nowych.
8. Dla terenów do których ustalenia planu dopuszczają towarzyszące funkcje usługowe oraz dla innych terenów na

których nie zostały one wyznaczone ustala się wskaźniki w zakresie komunikacji – ilości miejsc parkingowych:

- 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni usługowej,
- 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie w obiektach zabudowy wielorodzinnej,
- 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkaniowy wielorodzinny,

Wskaźniki te są obowiązujące dla nowoprojektowanych terenów, w przypadku terenów na których istnieje zainwestowane należy wprowadzać powyższe wskaźniki w przypadkach kiedy jest to możliwe,

DZIAŁ XVII

Ustalenia Szczegółowe Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej

§71. 1. Plan dopuszcza modernizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury w obszarze objętym ustaleniami planu:

- 1) jako inwestycje celu publicznego dla sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, których budowa i eksploatacja należy do zadań własnych gminy;
- 2) jako inwestycje realizowane przez zarządców sieci: energetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych na zasadach ekonomicznej opłacalności wymienionych przedsięwzięć.

2. Przebieg istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej określono na rysunku planu jako:

- 1) wiążący dla przebiegów odcinków istniejących;
- 2) orientacyjny pod względem przebiegu i usytuowania w obrębie pasa infrastruktury dla przebiegów odcinków planowanych.

3. Dla sieci wodociągowych:

- 1) istniejących, oznaczonych na rysunku planu liniami ciągłymi i literą „w” - plan ustala:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,
 - b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych,
 - c) możliwość zaopatrzenia w wodę obszaru objętego ustaleniami planu za pośrednictwem sieci powiązanych z gminnym systemem wodociągowym;
- 2) planowanych, oznaczonych na rysunku planu liniami przerywanymi i literą „w” - plan ustala:
 - a) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę obszaru objętego ustaleniami planu za pośrednictwem sieci powiązanych z gminnym systemem wodociągowym,
 - b) dopuszczenie budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających drogi,
 - c) dopuszczenie budowy nowych sieci na terenach przyległych do pasów drogowych za zgodą władającego,

- d) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych;
- 3) na terenach nieuzbrojonych w sieci wodociągowe plan ustala:
 - a) nakaz zachowania istniejących studni jako zapasowych ujęć wody w sytuacjach nadzwyczajnych,
 - b) dopuszczenie budowy studni kopanych i wierconych dla potrzeb zaopatrzenia w wodę użytkowników nowej zabudowy, pod warunkiem obowiązkowego przyłączenia do sieci wodociągowych w momencie ich wybudowania.
- 4. Dla sieci kanalizacji deszczowej: planowanych, oznaczonych na rysunku planu liniami przerywanymi i literami „kd” , plan ustala:
 - 1) dopuszczenie budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających drogi;
 - 2) dopuszczenie budowy nowych sieci na terenach przyległych do pasów drogowych za zgodą władającego;
 - 3) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych;
 - 4) dopuszczenie odprowadzenia ścieków deszczowych z obszaru objętego ustaleniami planu do gruntu oraz cieków wodnych wyłącznie po wstępnym podczyszczeniu za pośrednictwem piaskowników i separatorów oraz za zgodą zarządcy.
- 5. Dla istniejących sieci drenarskich oraz elementów sieci melioracyjnej, położonych w obrębie terenów mieszkaniowych (MN) plan ustala nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych na etapie projektu zagospodarowania działki budowlanej z Wojewódzkim Zakładem Melioracji i Urządzeń Wodnych w zakresie:
 - 1) zmiany trasy bądź przekrywania cieków melioracyjnych oraz wznoszenia budowli melioracyjnych;
 - 2) prowadzenia inwestycji liniowych w terenie zmeliorowanym;
 - 3) odprowadzania ścieków deszczowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, komunikacji drogowej.
- 6. Dla planowanych sieci kanalizacji sanitarnej, oznaczonych na rysunku planu liniami przerywanymi i literami „ks” - plan ustala:
 - 1) dopuszczenie odprowadzenia ścieków z obszaru objętego ustaleniami planu do systemu kanalizacji sanitarnej, za pośrednictwem kolektorów do gminnej oczyszczalni ścieków, położonej w Międzychodzie (9.1 NO);
 - 2) dopuszczenie budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających drogi;
 - 3) dopuszczenie budowy nowych sieci na terenach przyległych do pasów drogowych za zgodą władającego;
 - 4) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych;
 - 5) dopuszczenie budowy bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne dla potrzeb tymczasowego odprowadzenia ścieków z terenów nowej zabudowy wolnostojące i bliźniaczej (pod warunkiem obowiązkowego przyłączenia do sieci kanalizacyjnych w momencie ich wybudowania);
- 6) dopuszcza się czasowe odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni;
- 6) nakaz przyłączenia do sieci kanalizacyjnych nowych budynków realizowanych w zabudowie szeregowej, bez możliwości stosowania rozwiązań tymczasowych.
- 7. Dla sieci energetycznych: średniego i niskiego napięcia SN i NN:
 - 1) istniejących, oznaczonych na rysunku planu liniami ciągłymi i literą „e” - plan ustala:
 - a) nakaz zasilania stacji transformatorowych za pośrednictwem linii średniego napięcia połączonych z obiektami Głównego Punktu Zasilania,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,
 - c) dopuszczenie prowadzenia napowietrznych linii SN i NN na wspólnych słupach w uzasadnionych ekonomicznie przypadkach,
 - d) dopuszczenie stosowania linii kablowych oraz stacji transformatorowych SN/NN w wykonaniu wnetrzowym w uzasadnionych ekonomicznie przypadkach,
 - e) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
 - 2) planowanych, oznaczonych na rysunku planu liniami przerywanymi - plan ustala
 - a) nakaz zapewnienia zasilania stacji transformatorowych za pośrednictwem linii średniego napięcia połączonych z obiektami w/w Głównego Punktu Zasilania,
 - b) nakaz budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających drogi,
 - c) dopuszczenie budowy nowych sieci na terenach przyległych do pasów drogowych za zgodą władającego,
 - d) nakaz przebudowy urządzeń elektroenergetycznych w sytuacjach powstałych na skutek wystąpienia kolizji zamierzeń inwestycyjnych z istniejącymi urządzeniami w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcą sieci,
 - e) nakaz rezerwacji terenu dla lokalizacji linii, stacji, przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia planowanych obiektów w energię elektryczną oraz oświetlenia terenów wokół tych obiektów,
 - f) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - g) dopuszczenie budowy nowych stacji transformatorowych oraz linii średniego i niskiego napięcia w przypadku zmiany zapotrzebowania na energię elektryczną w obszarze planu.

- h) dopuszczenie budowy na terenach wiejskich słupowych stacji transformatorowych, dla których nie jest konieczne wydzielanie osobnych działek,
- i) na terenach miejskich działka pod stację transformatorową nie może przekroczyć 30 m², zakładając że wymiary takiej działki wynoszą 5 m X 6 m,

8. Dla sieci gazowych:

- 1) średniego ciśnienia, oznaczonych na rysunku planu symbolem g150 dla których warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30-07-2001 (Dz. U. z 2001 r. Nr 97), ponadto plan ustala:

- a) strefę objętą ograniczeniami w sposobie zagospodarowania, o szerokości 6.00 m, w której obowiązuje:

- zakaz zabudowy,
- zakaz budowy ogrodzeń,
- dopuszczenie wykorzystania terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,

- b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, po uzgodnieniu z zarządcą sieci;

- 2) rozdzielczych, oznaczonych na rysunku planu literą „g” warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30-07-2001 (Dz. U. z 2001 r. Nr 97), ponadto:

- a) dla istniejących sieci gazowych, oznaczonych na rysunku planu liniami ciągłymi - plan ustala:

- nakaz zasilania sieci za pośrednictwem sieci gazowych zasilanych przez stację redukcyjną I stopnia, położoną w Wielosiu,
- nakaz budowy nowych szafek gazowych w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci,
- dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,
- dopuszczenie budowy ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 0.5m od gazociągu,
- dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,

- 9. Dla zaopatrzenia w ciepło plan ustala stosowanie jako preferowanych czynników grzewczych:

- 1) gazu,
- 2) energii elektrycznej,
- 3) oleju opałowego o niskiej zawartości siarki,
- 4) odnawialnych źródeł energii.
- 5) Plan dopuszcza wykorzystanie poprzez podłączenie planowanych terenów mieszkaniowych do istniejących źródeł energii znajdujących się na terenie miasta Międzychód,

- 10. Dla sieci telekomunikacyjnych:

- 1) istniejących - plan ustala:

- a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych w obrębie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
- b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, po uzgodnieniu z zarządcą sieci;

- 2) planowanych - plan ustala:

- a) nakaz budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających drogi,
- b) dopuszczenie budowy nowych sieci na terenach przyległych do pasów drogowych za zgodą władającego,
- c) dopuszczenie budowy masztów, przekaźników i wież telefonii

- 11. Plan ustala następujące zasady gromadzenia i usuwania stałych odpadów komunalnych:

- 1) nakaz usuwania odpadów do miejsc selektywnego składowania odpadów lub z użyciem innych rozwiązań w ramach gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi;
- 2) dopuszczenie wydzielania miejsc selektywnego składowania odpadów z uwzględnieniem warunków lokalizacji odpowiednich pojemników na:

- a) odpady mieszane przeznaczone na składowisko,
- b) surowce wtórne,
- c) odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
- d) wydzielone odpady niebezpieczne,
- e) inne, w miarę potrzeb.

DZIAŁ XVIII

Przepisy końcowe

- §72.** 1. Plan nie określa terenów wskazanych do objęcia procedur scalania i podziału nieruchomości.

- 2. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.3.2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717):

- 1) w wysokości 20% - dla terenów o funkcji mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN. MW,
- 2) w wysokości 15% - dla terenów o funkcji usługowej i produkcyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolem U i P;
- 3) w wysokości 20% - dla pozostałych terenów o funkcjach mieszanych,

- 3. Tracą moc następujące Uchwały Rady Miejskiej Międzychodu w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1. Uchwała nr III/16/97 z dn. 28-02-1997 Rady Miasta i Gminy w Międzychodzie

- zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru „Stare Miasto” w mieście Międzychód
2. Uchwała nr VI/31/99 Rady Miejskiej Międzychód z dn. 30-06-1999
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego m. Międzychód – „Strzelecka – Ogrodowa”
3. Uchwała nr VII/24/98 Rady Miasta i Gminy Międzychód z dn. 04-06-1998
- zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Funkcjonalnego Międzychód – Bielsko – Dzieścielin – Wielowieś
4. Uchwała nr IX/62/2003 z dn. 30-06-2003 Rady Miejskiej Międzychodu
- zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Funkcjonalnego „Międzychód – Bielsko – Dzieścielin – Wielowieś”
5. Uchwała nr XXVII/172/2001 z dn. 22-02-2001 Rady Miejskiej Międzychód
- zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Starego Miasta w Międzychodzie
6. Uchwała nr XXVII/173/2001 z dn. 22-02-2001 Rady Miejskiej Międzychód
- zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Funkcjonalnego Międzychód – Bielsko – Dzieścielin – Wielowieś (ul. Gorzycka – ul. Jaskółcza)
7. Uchwała nr X74/2003 z dn. 19-08-2003 Rady Miejskiej Międzychodu
- Międzychód – Stare Miasto-Centrum Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
8. Uchwała nr XXVII/176/2001 z dn. 22-02-2001 Rady Miejskiej Międzychód
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Mieszkalnictwa i Usług Nieuciążliwych „Jednostka Gs” w Międzychodzie
11. Uchwała nr XVIII/115/2000 z dn. 5-04-2000 Rady Miejskiej Międzychód
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Mieszkalnictwa i Wytwórczości w Międzychodzie
12. Uchwała nr XXVIII/187/2001 z dn. 28-03-2001 Rady Miejskiej Międzychód
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Mieszkalnictwa i Usług Nieuciążliwych „Jednostka Wypiańskiego” w Międzychodzie
13. Uchwała nr IV/28/98 z dn. 17-12-1998 Rady Miejskiej Międzychód
- Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Międzychód – Bielsko – Dzieścielin – Wielowieś tereny mieszkalno-usługowe Międzychód Ul. Strzelecka
14. Uchwała nr VI/32/99 z dn. 30-06-1999 Rady Miejskiej Międzychód
- zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego m. Międzychód – Stare Miasto
15. Uchwała nr VI/30/99 Rady Miejskiej Międzychód z dn. 30-06-1999
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego M. Międzychód – dz. nr 1274
16. Uchwała nr IX/61/2003 z dn. 30-06-2003 Rady Miejskiej Międzychodu
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Międzychód – dz. nr 273 I 274
17. Uchwała nr XXVII/174/2001 z dn. 22 Lutego 2001 Rady Miejskiej Międzychód
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru „Targowisko” w Międzychodzie
18. Uchwała nr VII/25/98 z dn. 04-06-1998 Rady Miasta i Gminy Międzychód
- zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Stare Miasto w Międzychodzie
19. Uchwała nr XVIII/113/2000 z dn. 05.04.2000 w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Mieszkalnych w Dzieścielinie Gm. Międzychód
20. Uchwała nr XXVII/175/01 z dn. 22.02.2001 zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Mieszkalnictwa I Usług W Międzychodzie (Sokoła)
21. Uchwała nr XI/262/2002 z dn. 21.05.2002 w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Stare Miasto” w Międzychodzie
22. Uchwała nr XI/260/2002 z dn. 21.05.2002 w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Funkcjonalnego Międzychód – Bielsko – Dzieścielin – Wielowieś
4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzychodu.
5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

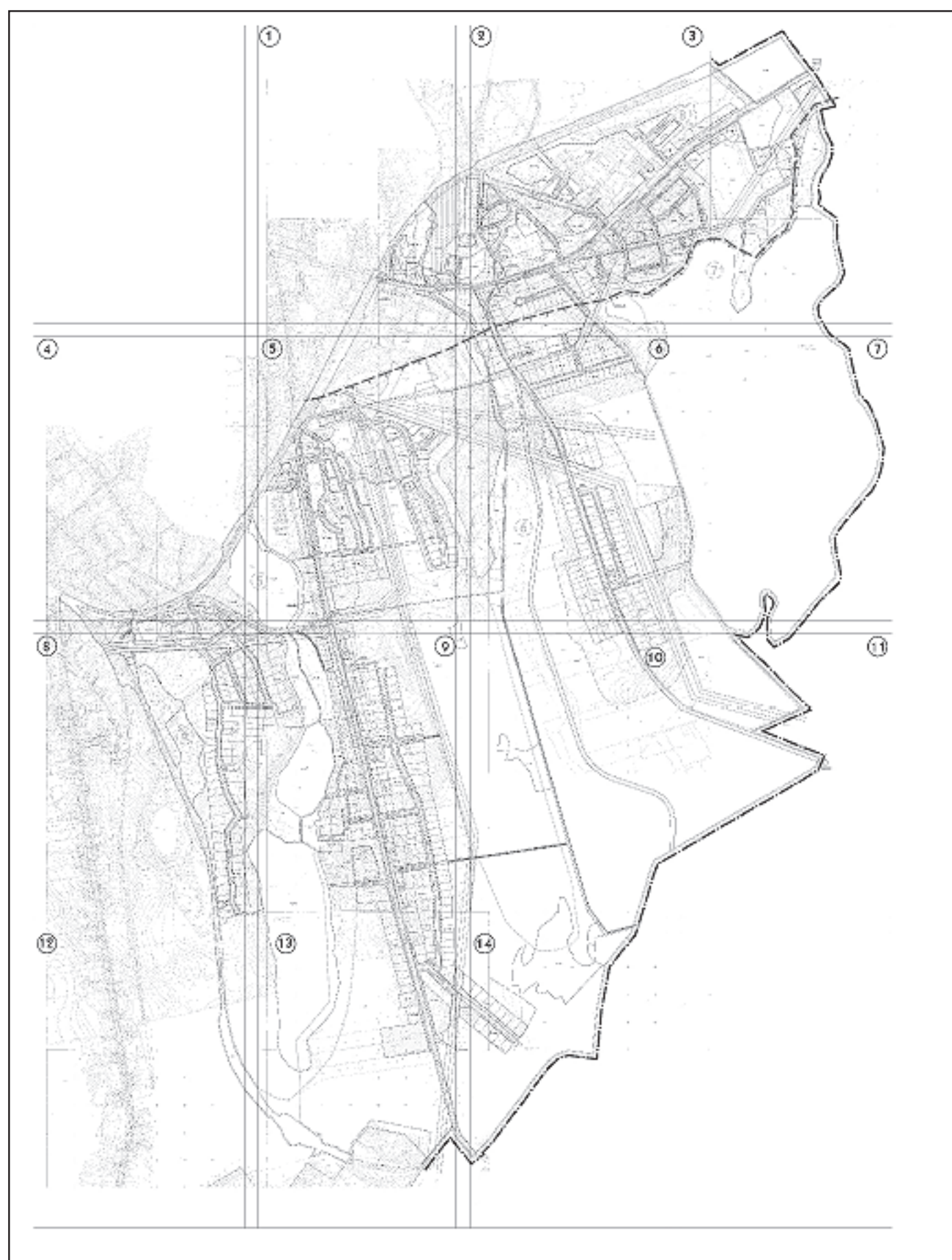
Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) mgr Zygmunt Mleczak

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XVIII/125/2007
z dnia 11.12.2007r.
Rady Miejskiej Międzychodu

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIĘDZYCHÓD ORAZ
OBREBÓW:
BIELSKO, DZIĘCIELIN, WIELOWIEŚ ORAZ CZĘŚCI OBRĘBU MUCHOCIN
ZAŁĄCZNIK NR.1 DO UCHWAŁY NR XVIII/125/2007 RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYCHODZIE Z DNIA 11
GRUDNIA 2007**

rys 1b. Struktura funkcjonalno - przestrzenna, użytkowanie terenów. Jednostki strukturalne 4,5,6,7,8

skala 1:4000



OZNACZENIA*:

• STRUKTURA UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ORAZ O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NUMERY I SYMBOLE LITEROWE OZNACZENIA TERENÓW
• TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKOŚCINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKOŚCINNEJ (NOWOPROJEKTOWANE)
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOKOŚCINNEJ (NOWOPROJEKTOWANE)
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKOŚCINNEJ Z USŁUGAMI (MISIA - HANDLU, MINUS - GASTRONOMIE, MNUT - TURYSTKI)
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKOŚCINNEJ Z USŁUGAMI (MISIA - HANDLU, MINUS - GASTRONOMIE, MNUT - TURYSTKI)
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH MORSKICH I OGRÓDNICZYCH
	TERENY ZABUDOWY LEŚNISKOWEJ
• TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - ADMINISTRACJI
	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ SPORTU I REKREACJI
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - GASTRONOMII
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - HANDLU
	TERENY ZABUDOWY USŁUG INNYCH
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - KULTURY, W TYM UL. TERENÓW I OBIEKTÓW SABAŁOWYCH
	TERENY ZABUDOWY USŁUG ZDROWIA
	TERENY ZABUDOWY USŁUG RZEMIOSŁA
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - OŚWIATY
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - TURYSTYKI
	TERENY SPORTU I REKREACJI
• TERENY ROLNICZE	
	TERENY UPIAW ROLNYCH, ŁĄK I PASTWISK
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I OGRÓDNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH RYBACICH KUM - Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKALNEJ
• TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ	
	TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ IS - BAZ, MAGAZYNÓW I SILADÓW
	TERENY EKSPLOATACJI ZWIERZ
• TERENY ZIELENI I WÓD	
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I PARKÓW ZPUS - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I USŁUG SPORTU ZPUL - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z USŁUGAMI
	ZPUL - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z USŁUGAMI TURYSTYKI
	TERENY CHENTARZY
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
	TERENY LASÓW
	TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
• ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ PRZYRODY I KRAJOWOŚCI	
	GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICE STREFY OCHRONY STANÓWKI ARCHEOLOGICZNEJ
	GRANICE STREFY OCHRONY WIELKOSTRUKTURALNEJ
	GRANICE STREFY OCHRONY WIELKOSTRUKTURALNEJ
	GRANICE STREFY OCHRONY WIELKOSTRUKTURALNEJ
	GRANICE STREFY OCHRONY WIELKOSTRUKTURALNEJ
	GRANICE STREFY OCHRONY WIELKOSTRUKTURALNEJ
	GRANICE STREFY OCHRONY WIELKOSTRUKTURALNEJ
	GRANICE STREFY OCHRONY WIELKOSTRUKTURALNEJ
	GRANICE STREFY OCHRONY WIELKOSTRUKTURALNEJ
	GRANICE STREFY OCHRONY WIELKOSTRUKTURALNEJ
	GRANICE STREFY OCHRONY WIELKOSTRUKTURALNEJ
	GRANICE STREFY OCHRONY WIELKOSTRUKTURALNEJ
	GRANICE STREFY OCHRONY WIELKOSTRUKTURALNEJ
	GRANICE STREFY OCHRONY WIELKOSTRUKTURALNEJ
	GRANICE STREFY OCHRONY WIELKOSTRUKTURALNEJ
	GRANICE STREFY OCHRONY WIELKOSTRUKTURALNEJ
	GRANICE STREFY OCHRONY WIELKOSTRUKTURALNEJ
	GRANICE STREFY OCHRONY WIELKOSTRUKTURALNEJ

* oznaczenia zawarte w legendzie dotyczą całego obszaru opracowania, tj. Rys. 1a, 1b, 1c, co oznacza, że symbole z oznaczeniami mogą nie występować na tym rysunku.

**• ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA
LADU PRZESTRZENNEGO,
KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH,
ZABUDOWY ORAZ PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIERZĘKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICE PROPONOWANYCH PODZIAŁÓW NA DZIAŁKI

**• ZASADY UTRZYMYWANIA I ROZBUDOWY
UKŁADU KOMUNIKACJI**

	TERENY GŁÓWNYCH ULIC PUBLICZNYCH
	TERENY ZBIORCZYCH ULIC PUBLICZNYCH
	TERENY LOKALNYCH ULIC PUBLICZNYCH
	TERENY DOJAZDOWYCH ULIC PUBLICZNYCH
	TERENY ULIC WEWNĘTRZNYCH
	TERENY DROG GOSPODARSTWA DLA TERENÓW ROLNYCH
	TERENY PRZEDZIĘCIE, JEZDNI, KPI, PLACE PUBLICZNE
	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ W TYM: KS - BAZY TRANSPORTU I ZAJĘCIE, KS-DROGI, KS-STACJE OBSŁUGI ORAZ STACJE PALIW, KS-PARKINGI, KS-GARAGE
	GRANICE STREF OCHRONY OD UCIAŁKOWYCH OBSZARÓW KOLEJOWYCH
	LOKALIZACJA MIEJSC PARKINGOWYCH WYDZIELONYCH W PASACH DROG ORAZ NA TERENACH ZIELENI URZĄDZONEJ
	CIĄGI PRZESZKÓŁ NA TERENACH ZIELENI URZĄDZONEJ
	DROGI GOSPODARSTWA
	LOKALIZACJA KRAJÓW NAD JEZ. MIEJSKIM
	ORIENTACYJNE MIEJSCA WŁĄCZENIA DOJAZDU DO NIERUCHOMOŚCI W DROGIE DOJAZDOWEJ - WEWNĘTRZNEJ
	TERENY OBJĘTE ZAKAZEM ZABUDOWY REZERWY DLA OBYWOCYNI MIEJSKIEJ

**• ZASADY UTRZYMANIA I ROZBUDOWY
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ CIEPŁOWNICTWA
	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ENERGETYKI
	LINE ENERGETYCZNE 15kV, 110 kV, 220 kV WRAZ ZE STREKAMI BEZPIECZEŃSTWA
	SIECI WODOCIAGOWE
	SIECI KANALIZACYJNE
	SIECI GAZOWE
	TERENY OBIEKTÓW URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA
	TERENY OBIEKTÓW URZĄDZEŃ WODOCIAGÓW

• OZNACZENIA DODATKOWE

	GRANICA OPRACOWANIA
	GRANICE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH WRAZ Z OZNACZENIAMI
	GRANICE OBRĘBÓW
	TERENY ZAMKNIĘTE (TERENY KOLEI)

**JELENIOGÓRSKIE BIURO PLANOWANIA
I PROJEKTOWANIA SP. Z O.O.****Zespół autorski:**

Główny projektant:
mgr inż. Juliusz Korzeń
(Nr cz. ZOJ - 308)

Zagadnienia rozwoju przestrzennego:
mgr inż. Jarosław Rog
arch. Andrzej Omaciel

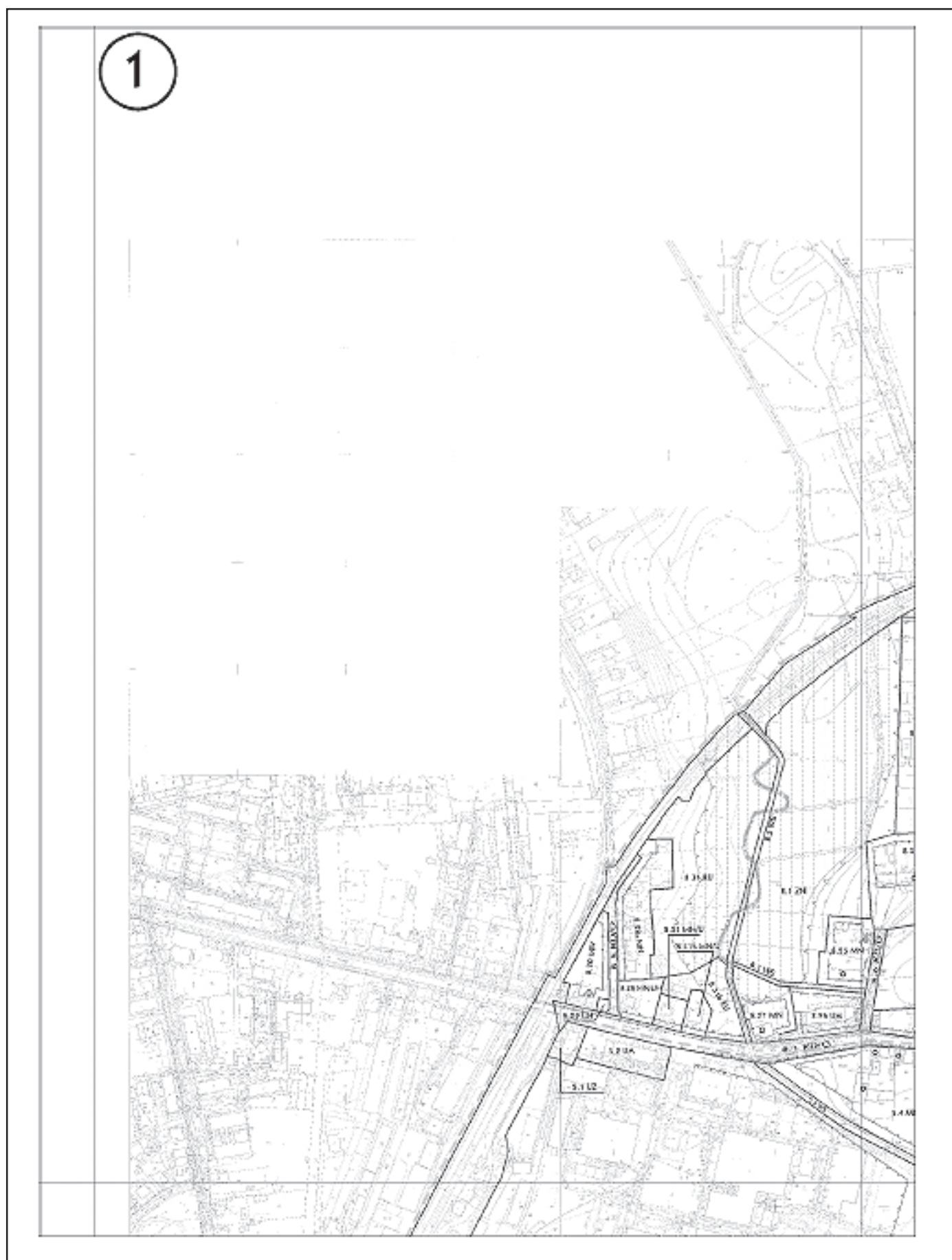
Ochrona środowiska kulturowego:
mgr Krzysztof Korzeń

Ochrona środowiska przyrodniczego:
mgr inż. arch. Jacek Odolewski

Komunikacja i Infrastruktura techniczna:
mgr inż. Włodzimierz Lewowski

Opracowanie techniczne:
tech. Janusz Lichocki,
tech. Jacek Waliszewski

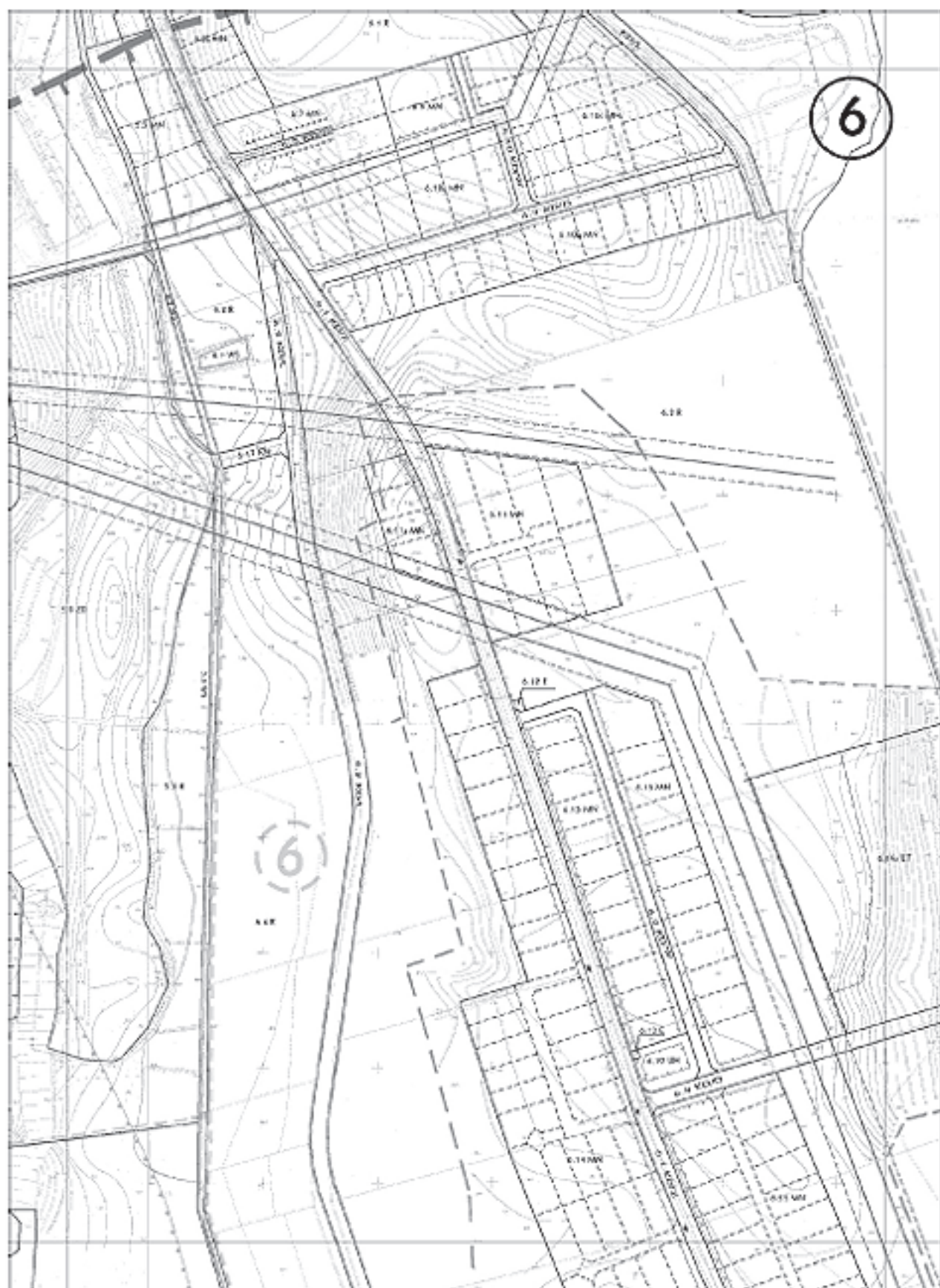
MIEDZYCHÓD - JELENIA GÓRA
grudzień 2007

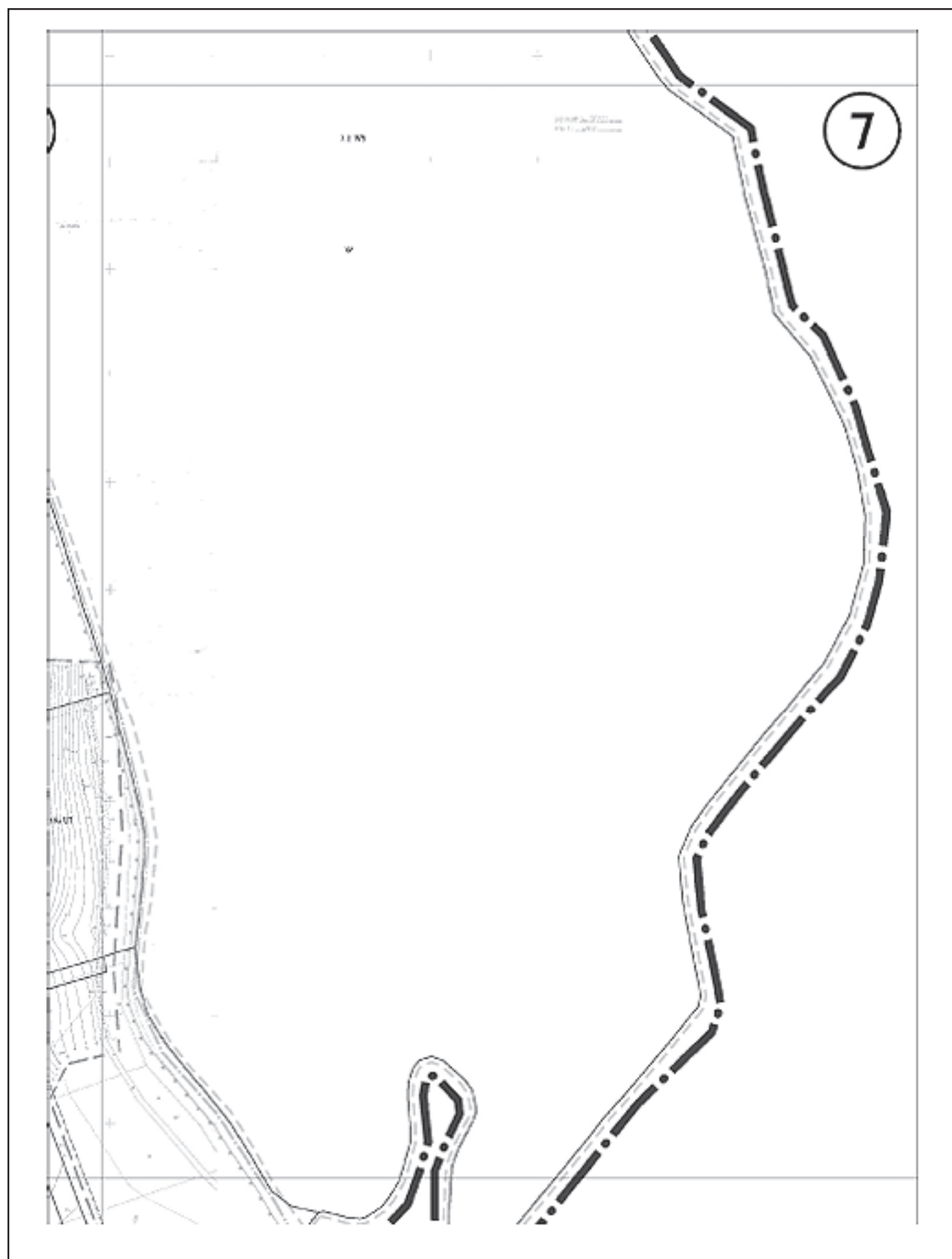


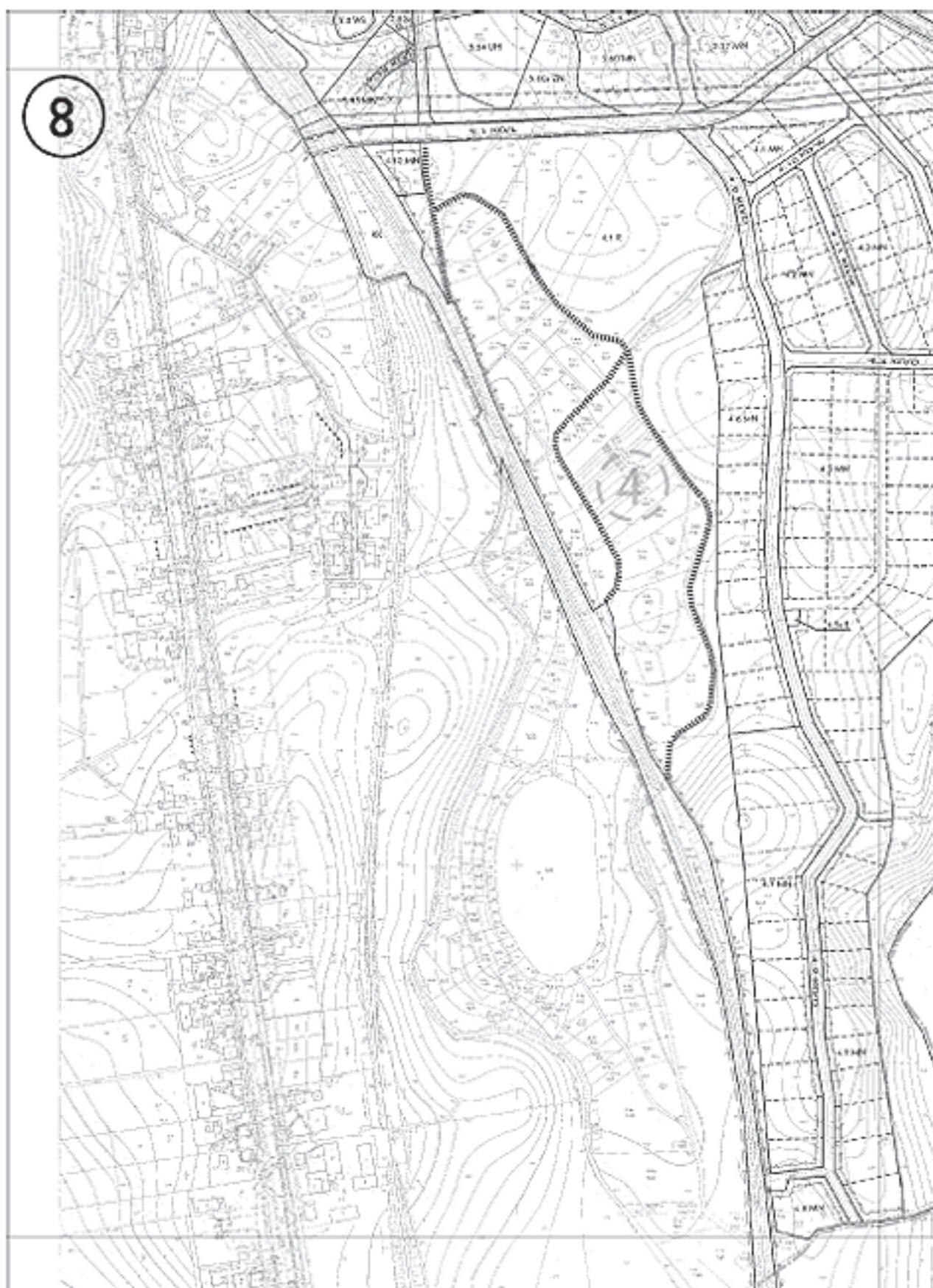
2

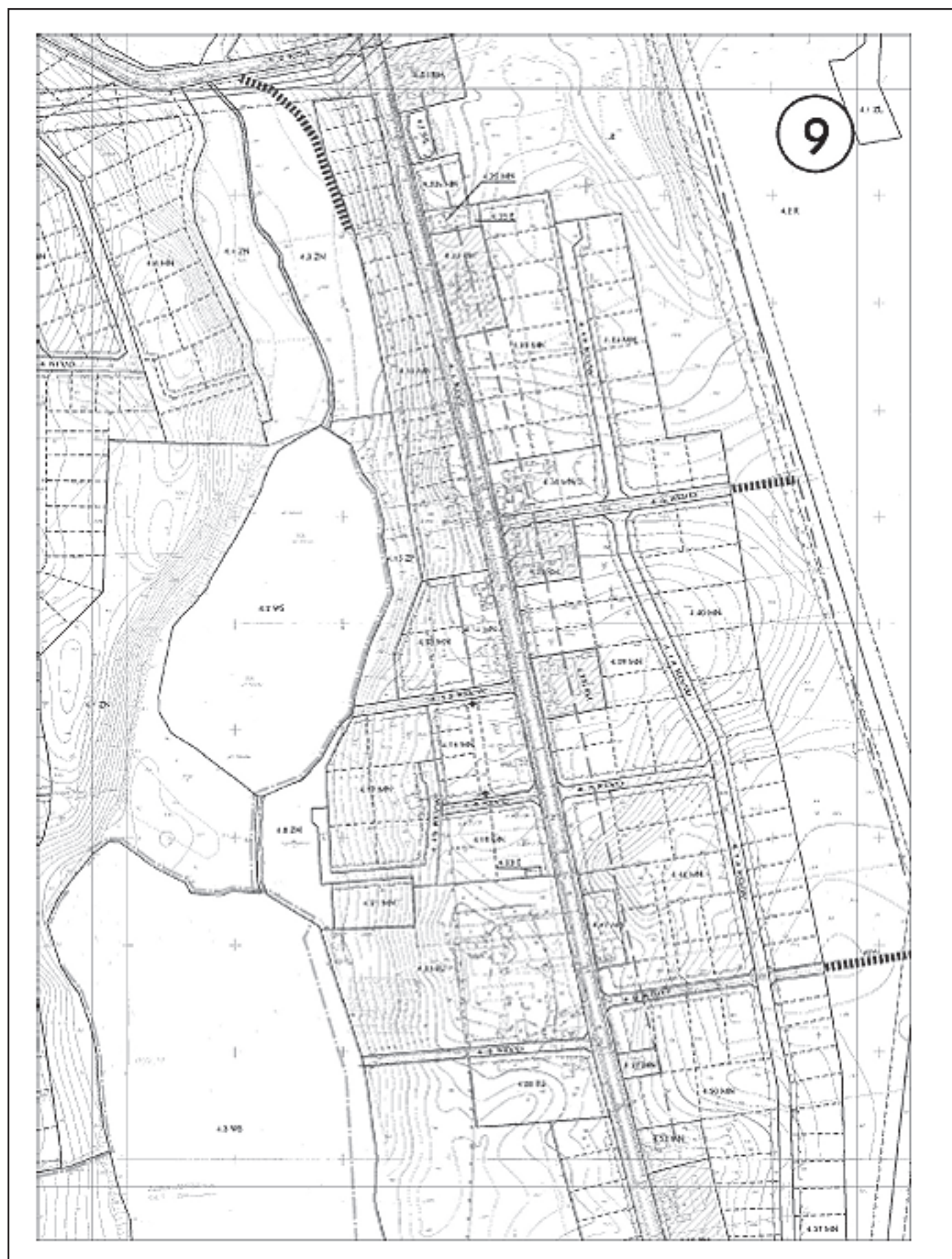




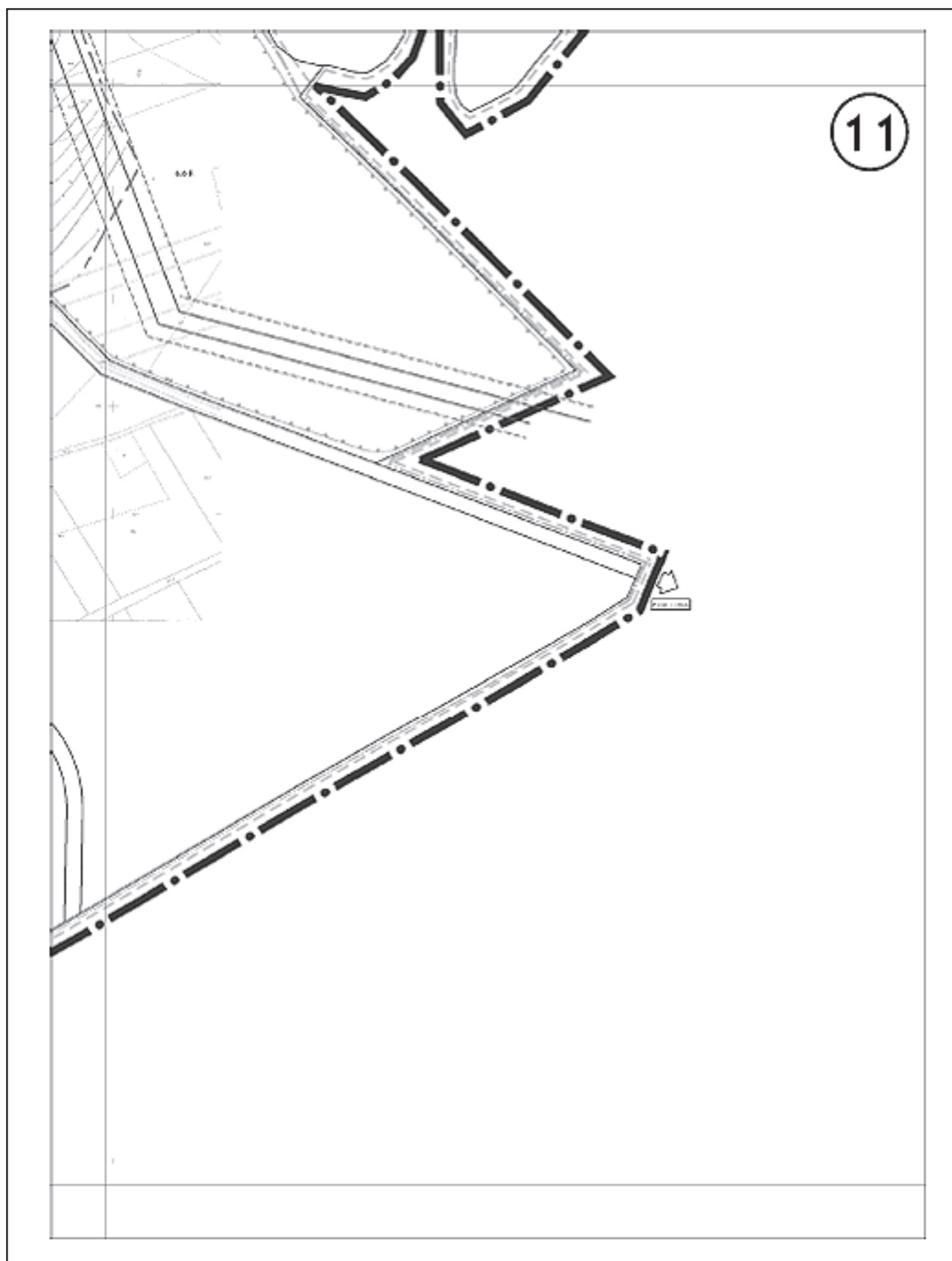
















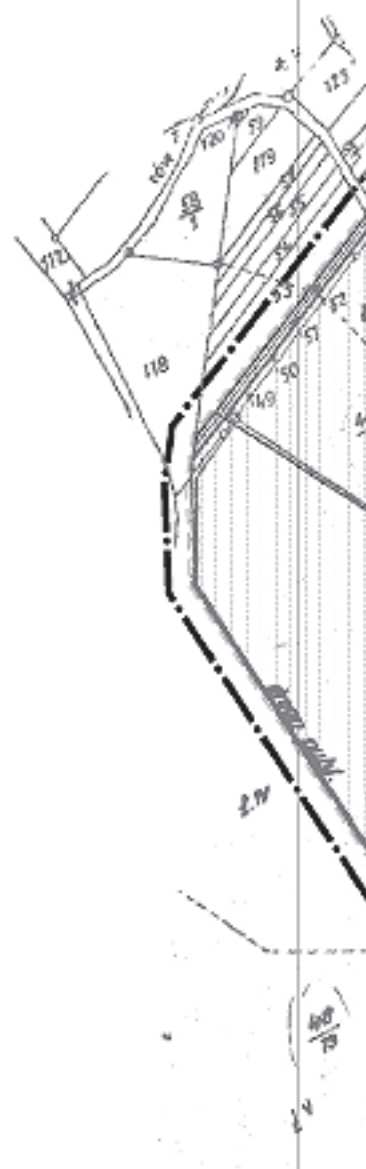
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIĘDZYCHÓD ORAZ
OBRĘBÓW:
BIELSKO, DZIĘCIELIN, WIELOWIEŚ ORAZ CZĘŚCI OBRĘBU MUCHOCIN
ZAŁĄCZNIK NR.1 DO UCHWAŁY NR XVIII/125/2007 RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYCHODZIE Z DNIA 11
GRUDNIA 2007

rys 1c. Struktura funkcjonalno - przestrzenna, użytkowanie terenów. Jednostki strukturalne 1, 9,10,12,13,14

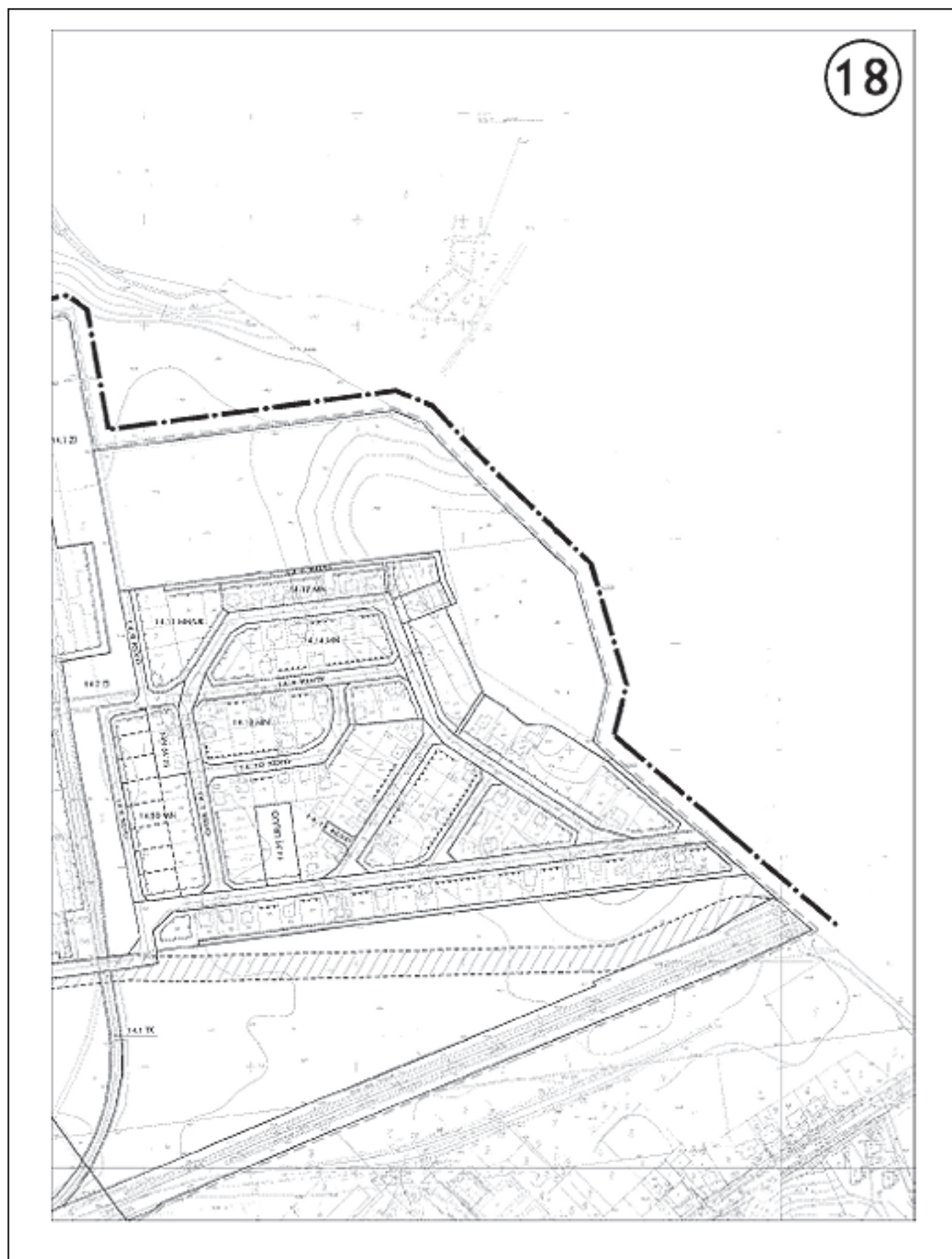


* oznaczenia zawarte w legendzie dotyczą całego obszaru opisywanego, tj. Rys. 1a, 1b, 1c, co oznacza, że niektóre z oznaczeń mogą nie występować na tym rysunku

15

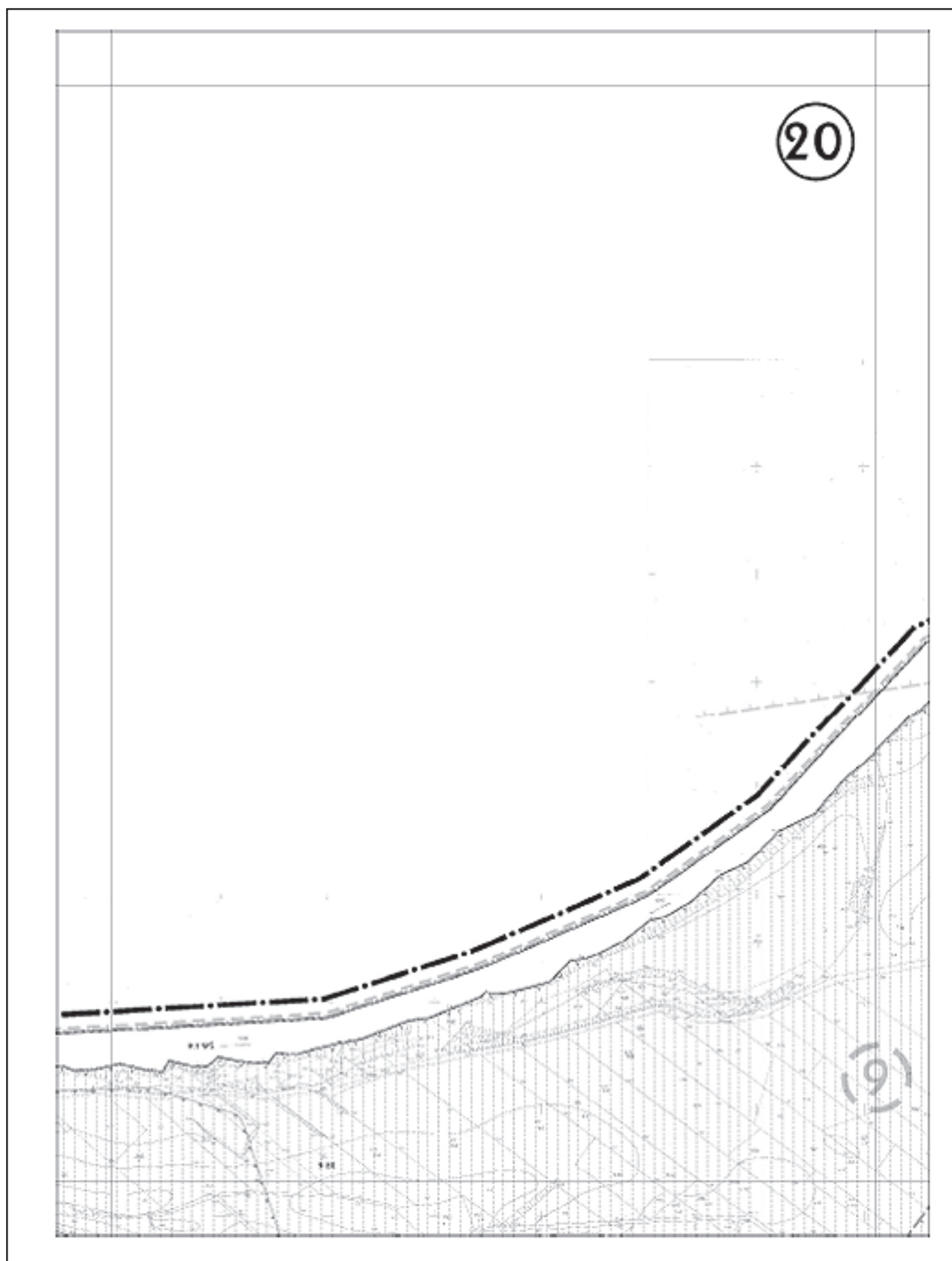


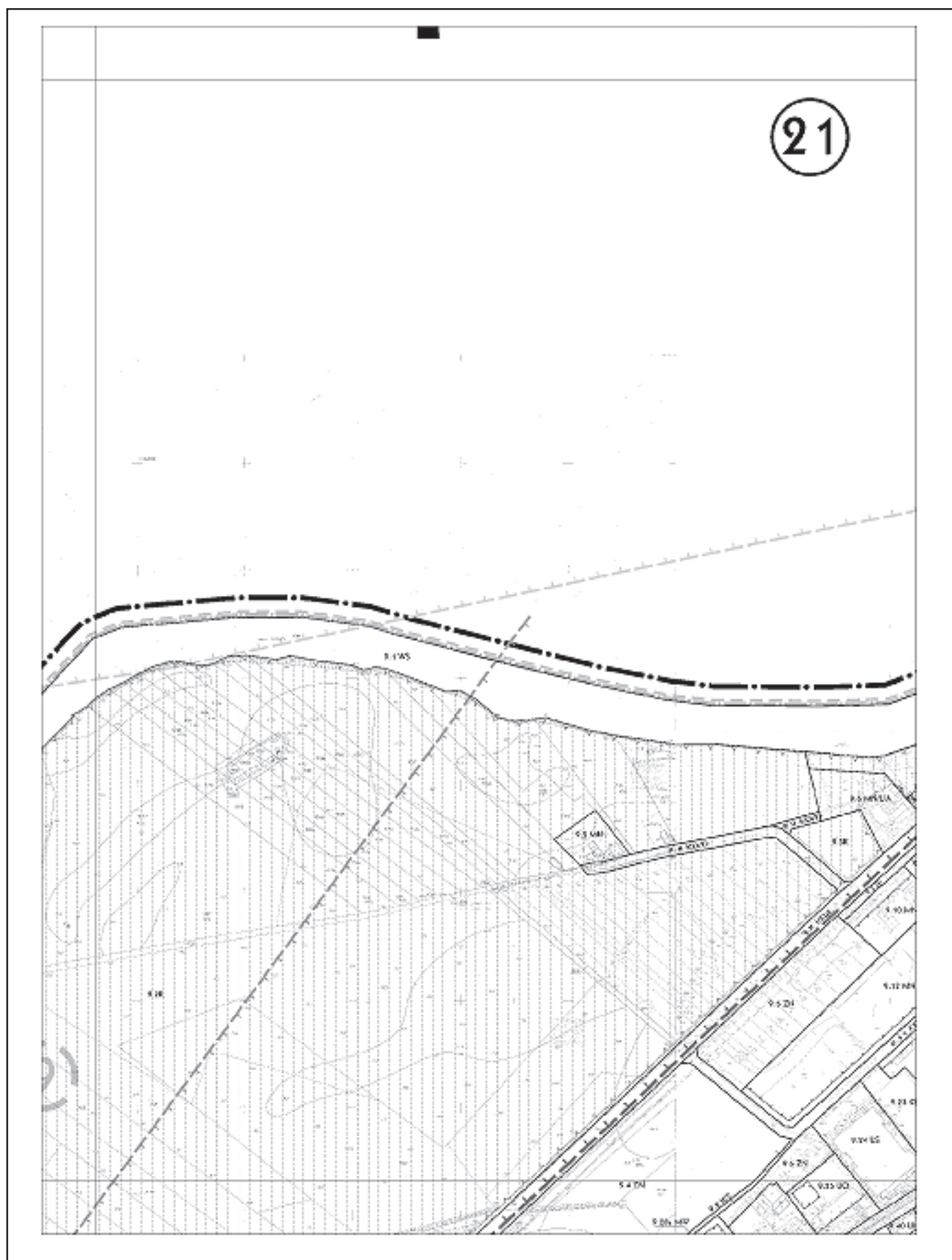


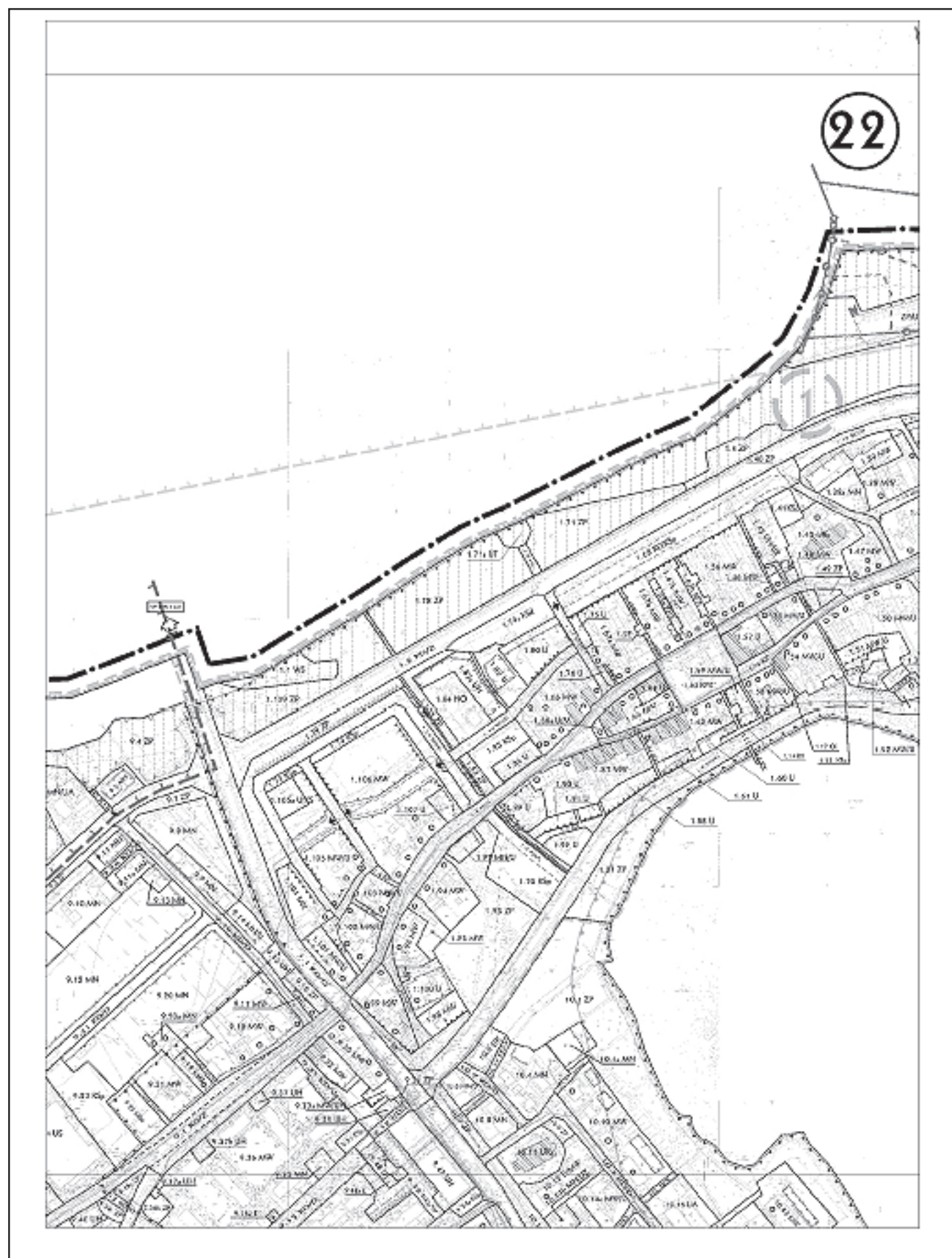


19



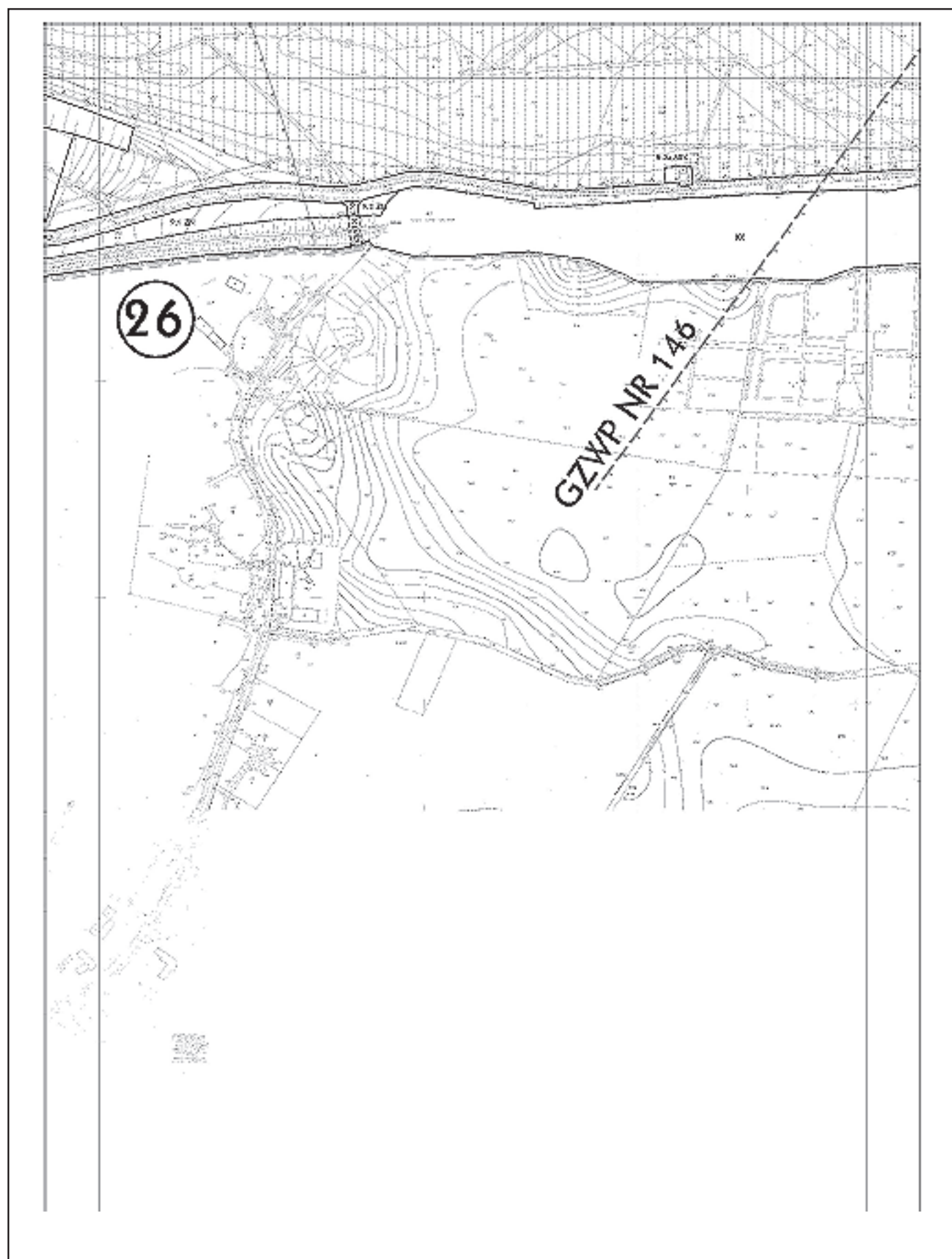


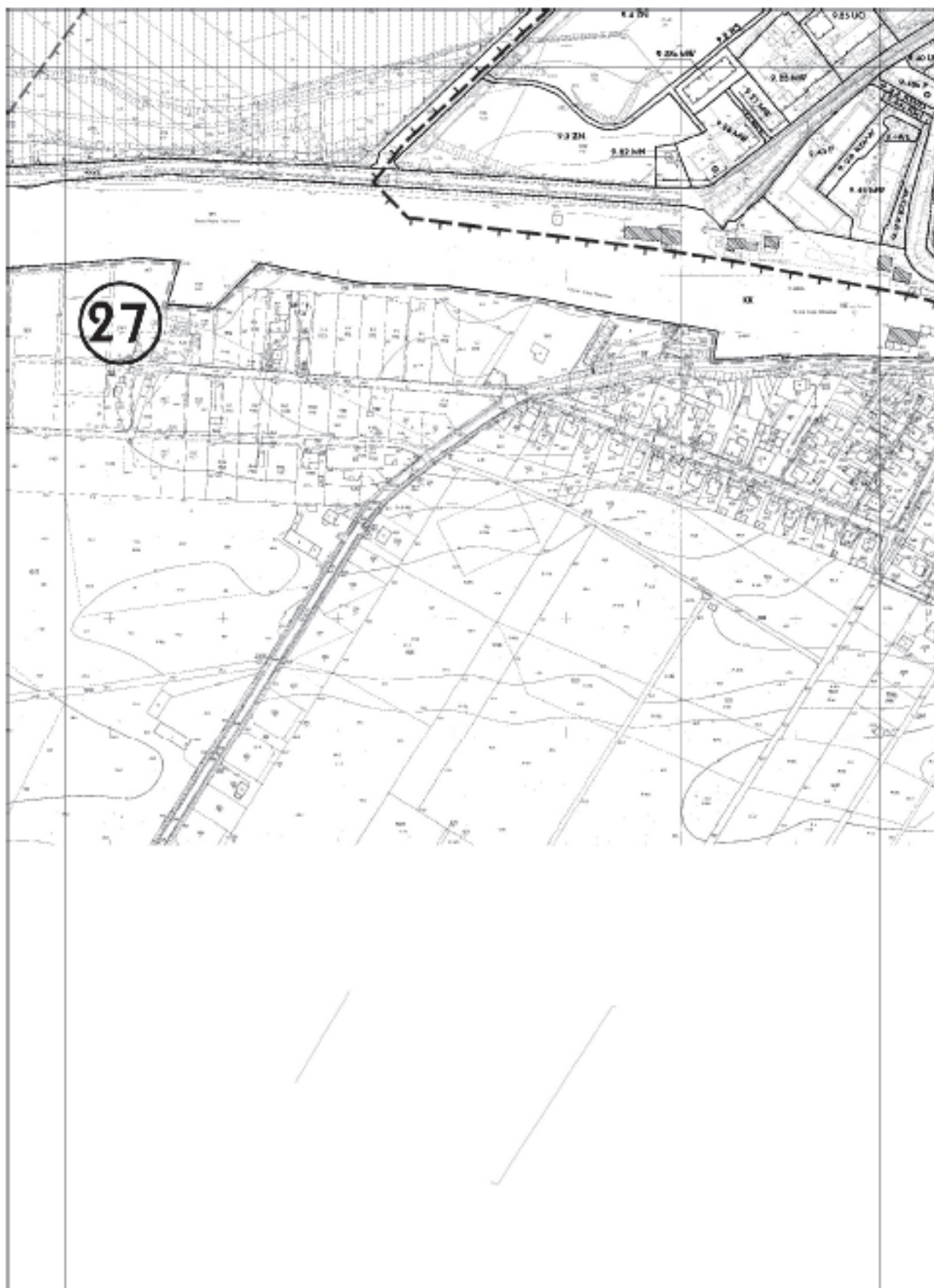


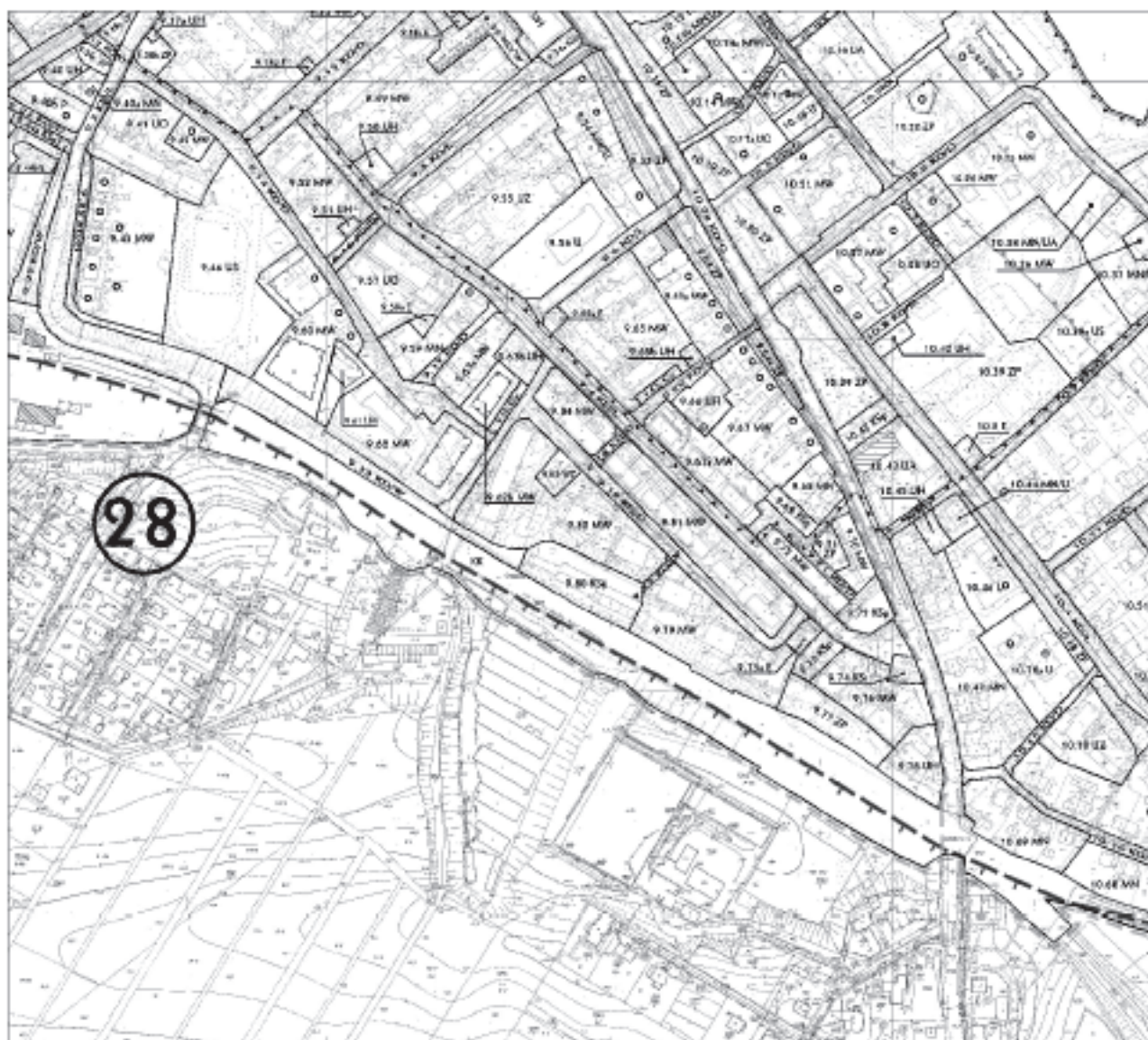












MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIĘDZYCHÓD ORAZ
OBRĘBÓW:
BIELSKO, DZIĘCIELIN, WIELOWIEŚ ORAZ CZĘŚCI OBRĘBU MUCHOCIN
ZAŁĄCZNIK NR.1 DO UCHWAŁY NR XVIII/125/2007 RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYCHODZIE Z DNIA 11
GRUDNIA 2007

rys 1a. Struktura funkcjonalno - przestrzenna, użytkowanie terenów. Jednostki strukturalne 11,2,3

skala 1:4000



OZNACZENIA*:

• STRUKTURA UŻYTKOWANIA TERENÓW

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ORAZ O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

1 100

NUMERY I SYMBOLE LITEROWE OZNACZENIA TERENÓW

• TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MN

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKOŚCZYNNEJ

MN

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKOŚCZYNNEJ (NOWOPROJEKTOWANEJ)

MW

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOKOŚCZYNNEJ

MWU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI

MNU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKOŚCZYNNEJ Z USŁUGAMI (HOTELE, HANDELU, HUNUG, GASTRONOMIE, MINOT, TURYSTYKI)

MNUK

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKOŚCZYNNEJ Z USŁUGAMI RZEMIOSŁA I DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ

RM

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

ML

TERENY ZABUDOWY LEŚNISKOWEJ

• TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

U

U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

UA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - ADMINISTRACJI

US

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ SPORTU I REKREACJI

UG

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - GASTRONOMIE

UH

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - HANDELU

UI

TERENY ZABUDOWY USŁUG INNYCH

UK

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - KULTURY, W TYM UL. TERENÓW I OBIEKTÓW SAKRALNYCH

UZ

TERENY ZABUDOWY USŁUG ZDROWIA

UR

TERENY ZABUDOWY USŁUG RZEMIOSŁA

UO

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - OŚWIATY

UT

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - TURYSTYKI

US

TERENY SPORTU I REKREACJI

• TERENY ROLNICZE

R

TERENY UPRAW ROLNYCH, ŁĄKI I PASTWISK

RU

TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH RYBACZACH KULM. Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKALNEJ

• TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ

P

TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ BS - BAZ, MAGAZYNÓW I SKŁADÓW

PE

TERENY EKSPLOATACJI ZWIRU

• TERENY ZIELNI I WÓD

ZP

TERENY ZIELNI URZĄDZONEJ I PARKÓW

ZPUS

TERENY ZIELNI URZĄDZONEJ I USŁUG SPORTU

ZPU

TERENY ZIELNI URZĄDZONEJ Z USŁUGAMI

ZPUL

TERENY ZIELNI URZĄDZONEJ Z USŁUGAMI TURYSTYKI

ZC

TERENY CMENTARZY

ZD

TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

ZI

TERENY ZIELNI IZOLACYJNEJ

ZL

TERENY LASÓW

ZN

TERENY ZIELNI NIEURZĄDZONEJ

WS

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

• ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTÓW DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ PRZYRODY I KRAJOWRAZU

GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

GRANICE STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

GRANICE STREFY OCHRONY ZABYTÓW WIEŻE W REJSTRZE ZABYTÓW

OBIEKTY WSKAZANE DO OCHRONY PRZEZ WIELKOPOLSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTÓW

ZABYTOKOWE PARKI ORAZ CMENTARZE

ORZĄRY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROZNIENIA POWODZIĄ

GRANICA GZWP NR 147 (CZWAROKÓŁOWEGO)

MIEDZYCHÓDZKI ORZĄR OCHRONIONEGO KRAJOWRAZU

• ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH, ZABUDOWY ORAZ PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

-----A

NIEPRZERWIAJĄCE LINIE ZABUDOWY

GRANICE PROPONOWANYCH PODZIAŁÓW NA DZIAŁKI

• ZASADY UTRZYMYWANIA I ROZBUDOWY UKŁADU KOMUNIKACJI

KD/G

TERENY GŁÓWNYCH ULIC PUBLICZNYCH

KD/Z

TERENY ZBIORCZYCH ULIC PUBLICZNYCH

KD/L

TERENY LOKALNYCH ULIC PUBLICZNYCH

KD/D

TERENY DOJAZDOWYCH ULIC PUBLICZNYCH

KD/W

TERENY ULIC WEWNĘTRZNYCH

KD/V

TERENY DROG GOSPODARZYCH DLA TERENÓW ROLNYCH

KOK

TERENY PIEŚZO - JEZDNI, WPK - PLACE PUBLICZNE

KS

TERENY OBSŁUGI KONTAKTACJI SAMOCHODOWEJ, W TYM KSŁ, BAZY TRANSPORTU ZAJĘZDNI, KSŁOWOZEC PKS, KSŁ-STACJE OBSŁUGI ORAZ STACJE PALIW, KSŁ-PARKINGI KSŁ-GARAŻE

GRANICE STREF OCHRONY OD UCIAŻLIWYCH OBSZARÓW KOLEJOWYCH

LOKALIZACJA MIEJSC PARKINGOWYCH WYDZIELONYCH W PASACH DROG ORAZ NA TERENACH ZIELNI URZĄDZONEJ

CIĄGI PIEŚZE NA TERENACH ZIELNI URZĄDZONEJ

DROGI GOSPODARZYCH

LOKALIZACJA KŁADKI NAD JEZ. MIEJSKIM

ORIENTACYJNE MIEJSCA WŁĄCZENIA DOJAZDU DO NIERUCHOMOŚCI W DROGĘ DOJAZDOWĄ - WEWNĘTRZNA

TEREN OBIĘTY ZAKAZEM ZABUDOWY

REZERWA DLA OBRĘDNICY MIEJSKIEJ

• ZASADY UTRZYMANIA I ROZBUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

C

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ CIEPŁOWNICTWA

E

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ENERGETYKI

LINIE ENERGETYCZNE 15kV, 110 kV, 220 kV WRAZ ZE STREFAMI BEZPIECZEŃSTWA

SIECI WODOCIĄGOWE

SIECI WODOCIEPNE

SIECI KANALIZACYJNE

SIECI GAZOWE

G

TERENY OBIEKTÓW URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA

WZ

TERENY OBIEKTÓW URZĄDZEŃ WODOCIĄGÓW

• OZNACZENIA DODATKOWE

GRANICA OPRACOWANIA

GRANICE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH WRAZ Z OZNACZENIAMI

GRANICE OBRĘBÓW

KK

TERENY ZAWIĘNIĘTE (TERENY KOLEJ)

JELENI OGÓRSKIE BIURO PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA SP. Z O.O.

Zespół autorski:

Główny projektant:
mgr inż. Juliusz Korzeń
(Nr czł. ZOJU - 308)

Zagadnienia rozwoju przestrzennego:
mgr inż. Jarosław Kog
arch. Andrzej Omachel

Ochrona środowiska kulturowego:
mgr Krzysztof Korzeń

Ochrona środowiska przyrodniczego:
mgr inż. arch. Jacek Godlewski

Komunikacja i Infrastruktura techniczna:
mgr inż. Włodzimierz Lewowski

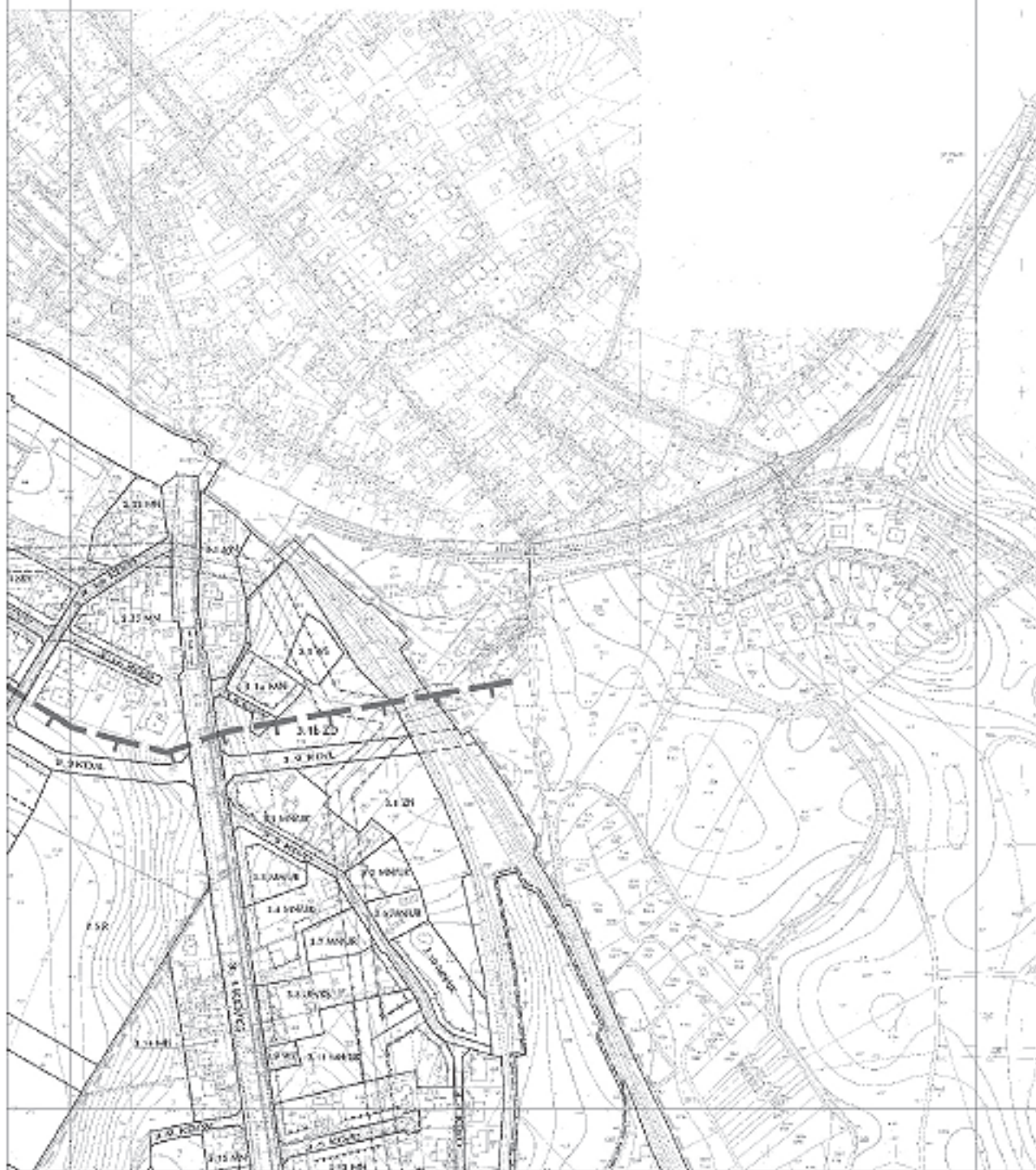
Opracowanie techniczne:
tech. Janusz Lichocki,
tech. Jacek Waliszewski

MIEDZYCHÓD - JELENIA GÓRA
grudzień 2007

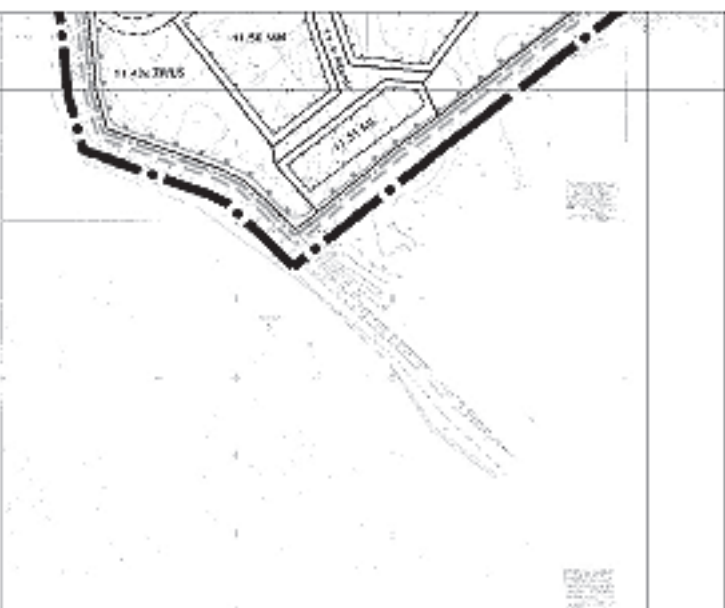
* oznaczenia zawarte w legendzie dotyczą całego obszaru opracowania, tj. Ryn. 1a, 1b, 1c, co oznacza, że symbole z oznaczeń mogą nie występować na tym rysunku.

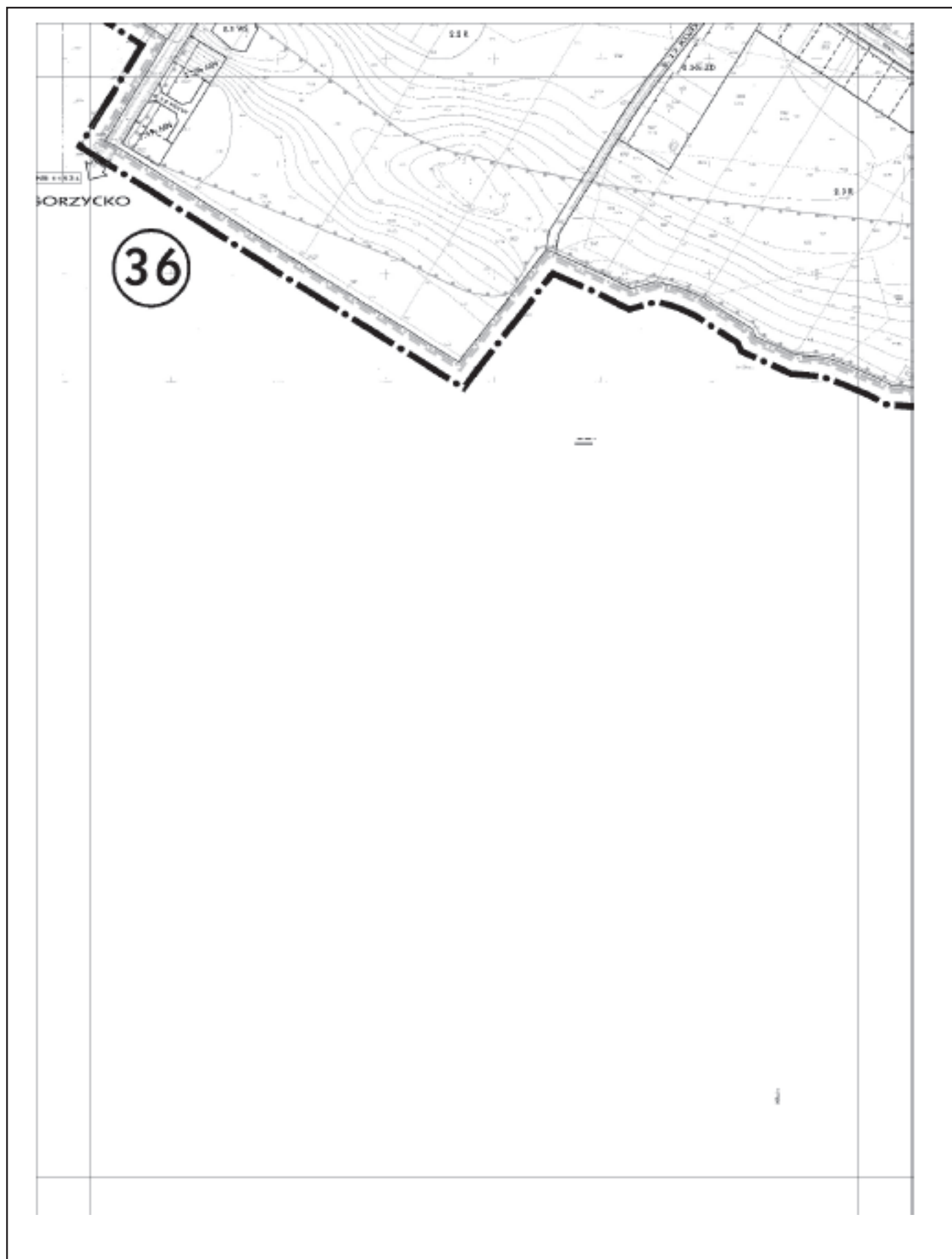


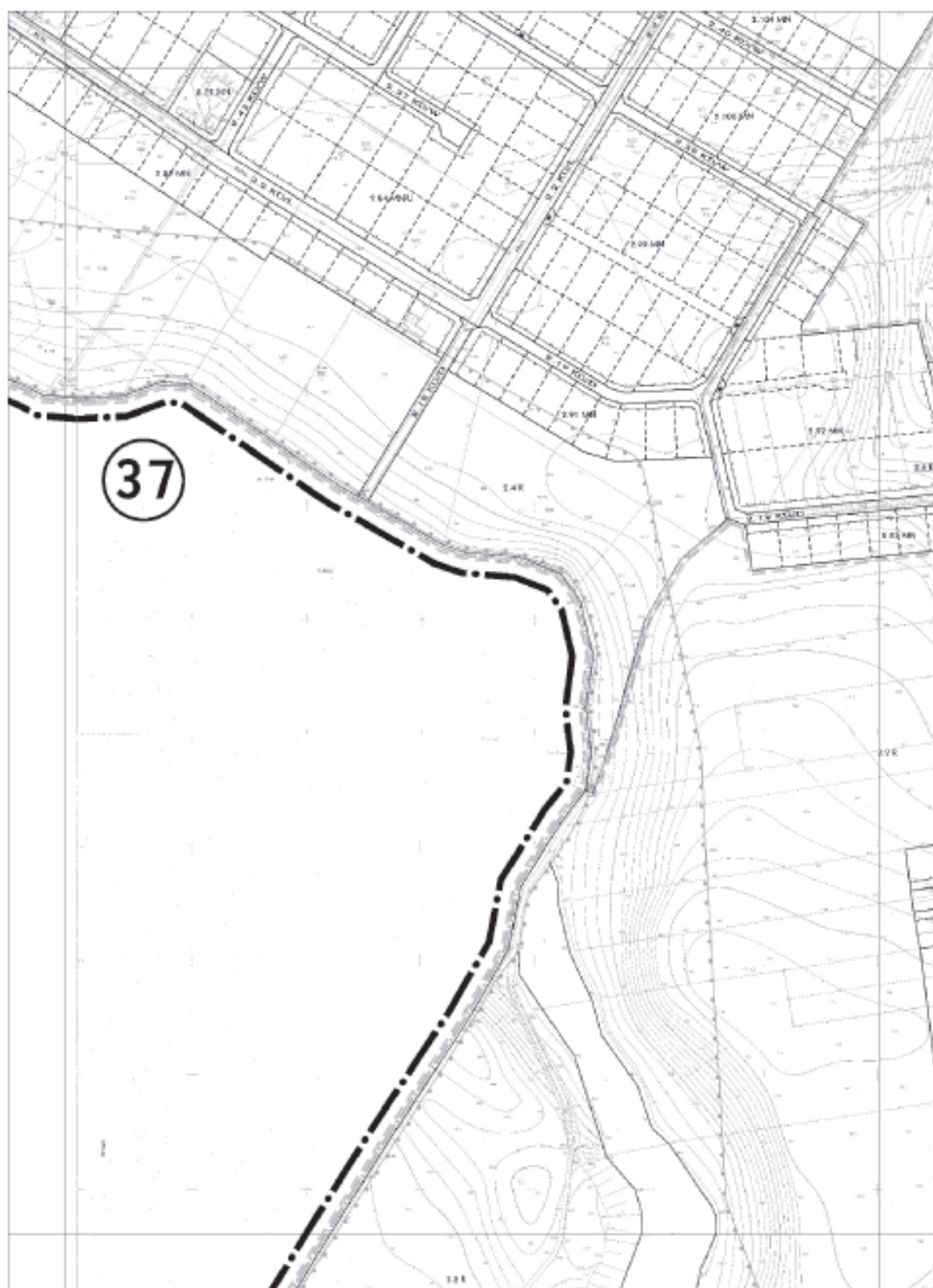
34



35

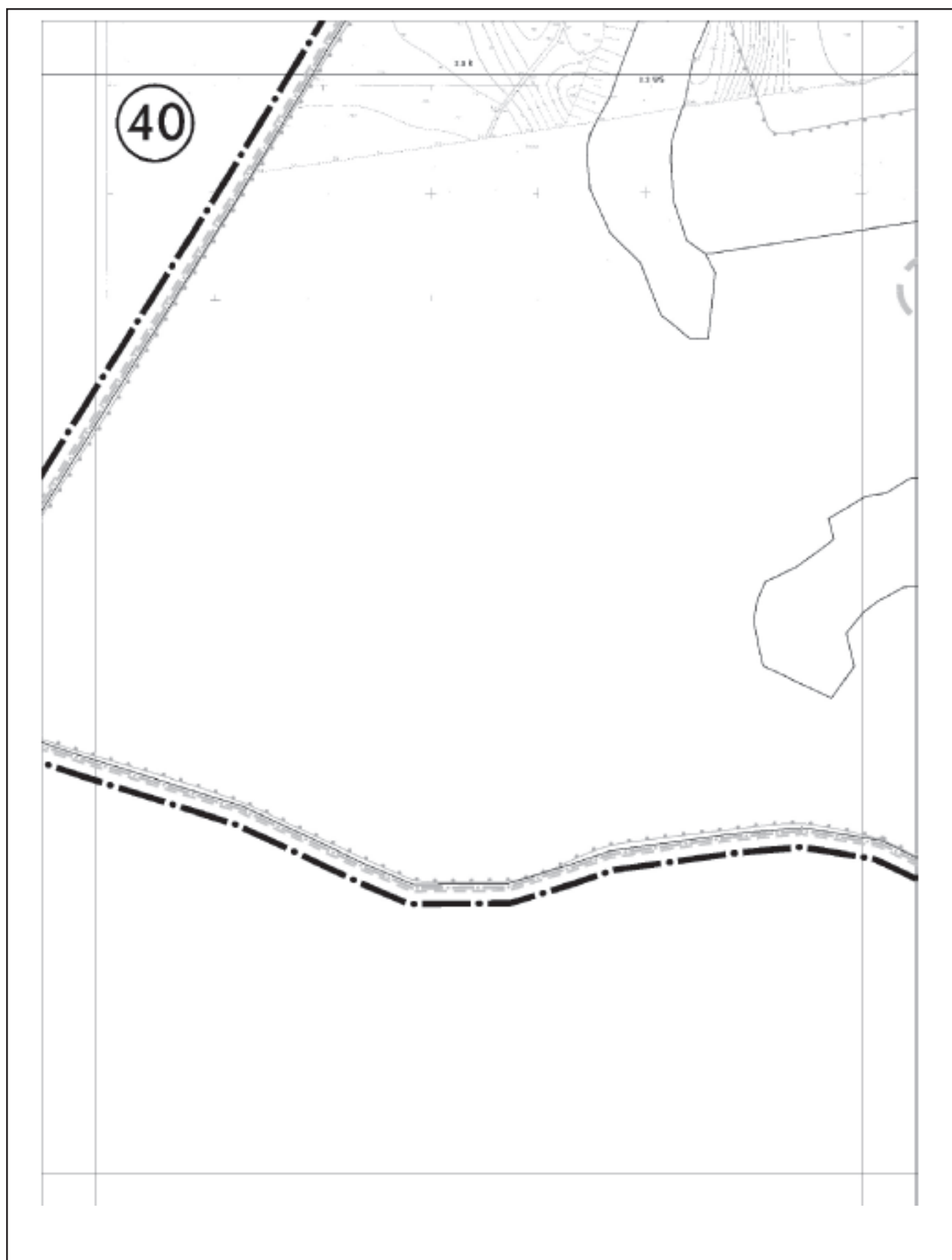






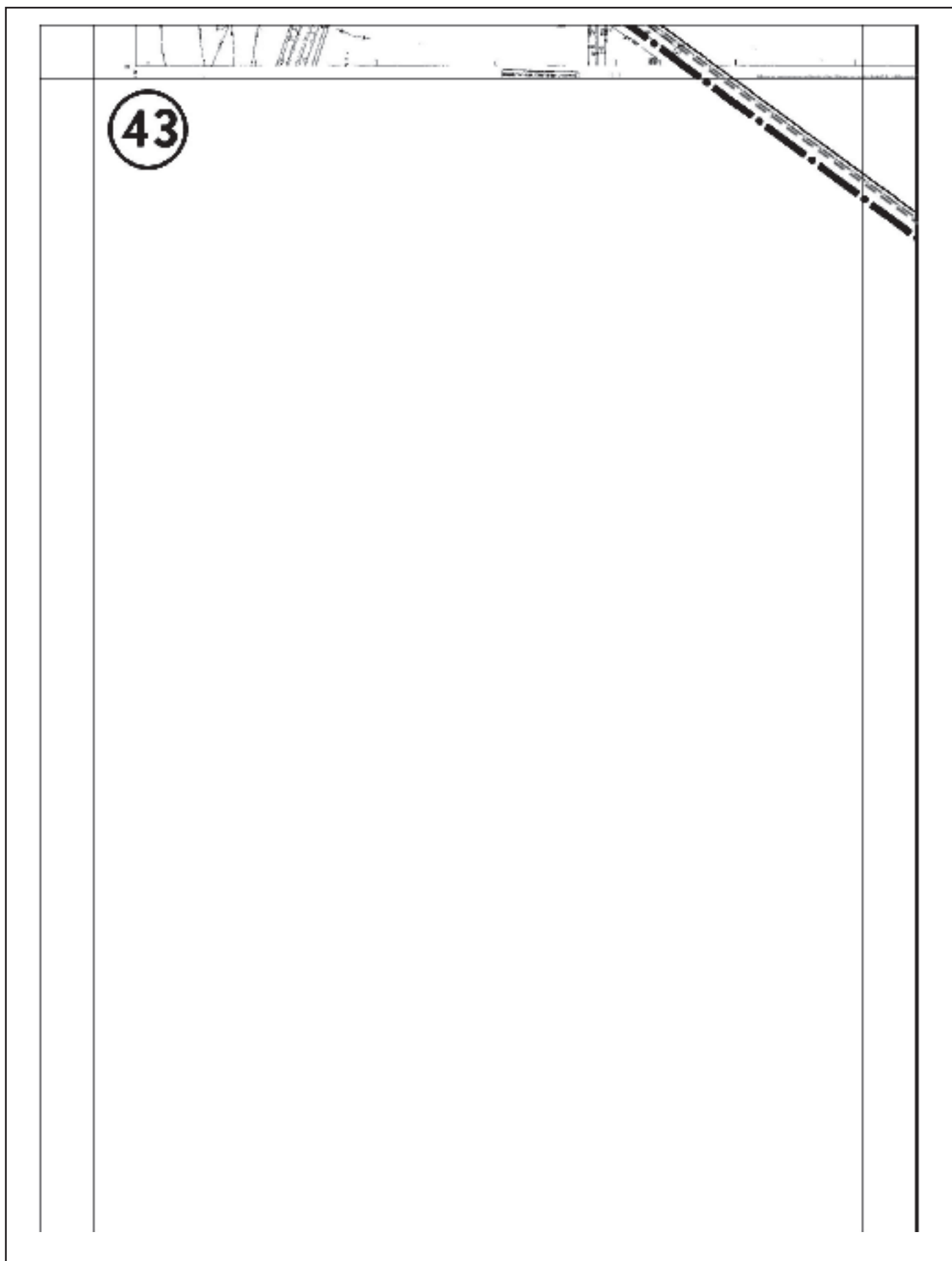
39

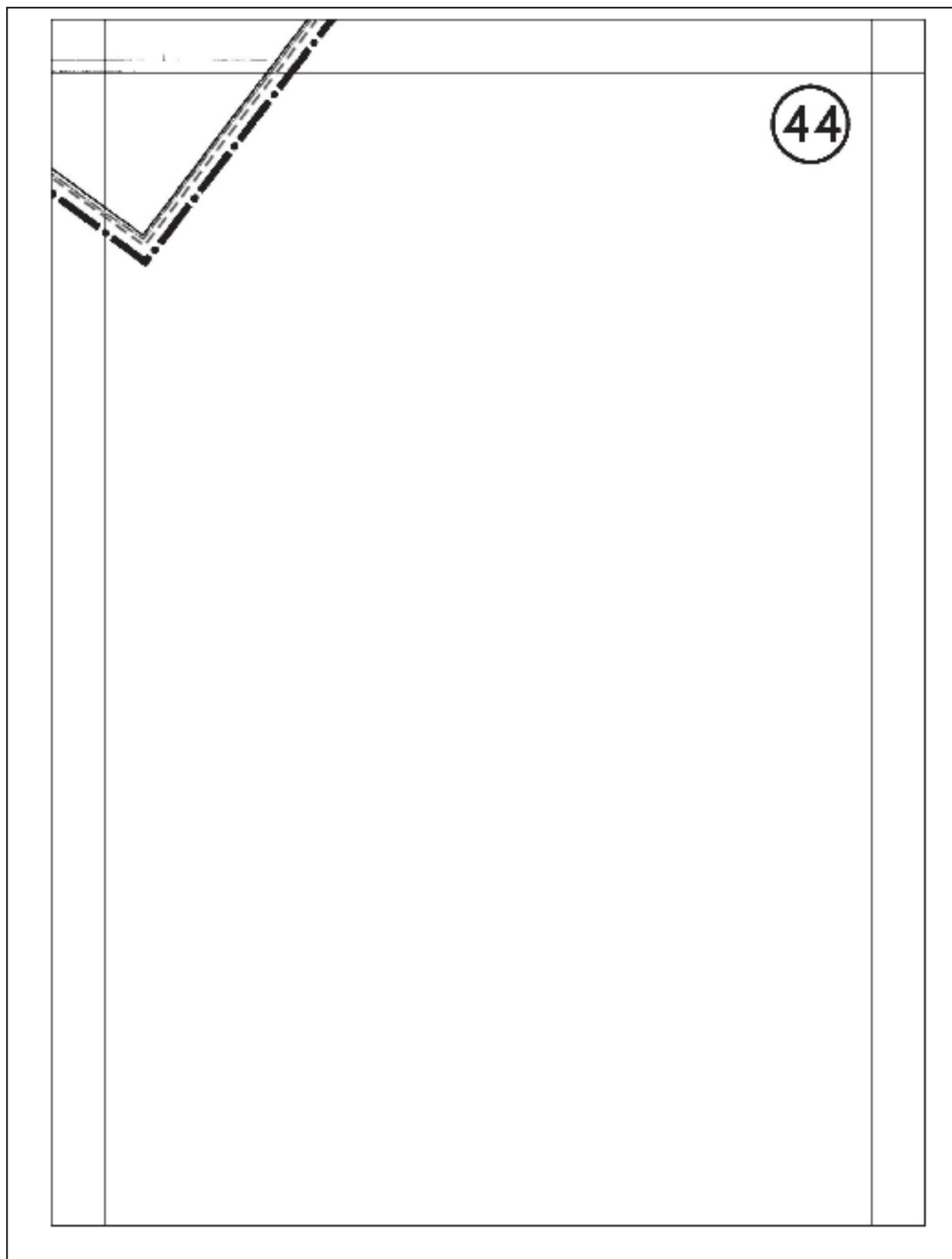












**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIĘDZYCHÓD W OBRĘBACH: MIĘDZYCHÓD, BIELSKO, DZIEŚCIELIN, WIELOWIEŚ, ORAZ CZĘŚCI MUCHOCIN TERMIN WYŁOŻENIA
PROJEKTU PLANU OD DN. 10.10.2007 R. DO DN. 02.11.2007 R. TERMIN SKŁADANIA
UWAG DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU PLANU – DO DN. 19.11.2007 R.**

(w podziale na 14 jednostek strukturalnych, wydzielonych w projekcie planu)

1	2	3	4	5	6	9	10	11
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Syntetyczna treść uwagi	Oznaczenie terenu – nieruchomości której dotyczy uwaga lub jego otoczenia wg projektu planu	Ustalenia projektu planu dla terenu nieruchomości , której dotyczy uwaga dot. Przeznaczenia terenu lub dla otoczenia wg terenu	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr XVIII/125/2007 z dnia 11.12.2007 r.		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi Informacje o wprowadzeniu zmian do uchwały (U) i rysunku planu (R)
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1) Uwagi wniesione w obrębie Jednostki Nr 1 Centrum:								
1.	08.11.2007	Zarząd Powiatu w Międzychodzie ul. 17go Stycznia 143 Międzychód	Dopuszczenie nadbudowy oraz rozbudowy istniejących obiektów budowlanych Dopuszczenie przekroczenia wysokości II kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanych obiektach Dopuszczenie przekroczenia wysokości 9 m liczonej do kalenicy	1.21U/UA/U	Tereny usług innych, usług administracji, usług	Uwzględniona		
2.	08.11.2007	Aurelia, Zbigniew Kubisiak ul. Sikorskiego 37 Międzychód	Rozbudowa budynku nr 57 Rozbudowa maksymalna w nawiązaniu do działki sąsiedniej	1.67 MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Uwzględniona		
3.	14.11.2007	Bogdan Buśko 17go Stycznia 26 Międzychód	Możliwość zabudowy i wymiany istniejącego zadaszenia, zabudowa wiaty	1.87MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Uwzględniona		
5.	19.11.2007	Małgorzata Kinal ul. Słoneczna 5 Międzychód	Dopuszczenie możliwości zabudowy działki 362/1 w 100%	1.35MW/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami	Uwzględniona		

6.	16.11.2007	Wiesław Sowiński ul. Wysogotowska 41 62-080 Swadzim Aleksandra Mazana ul. Kościerzyńska 10 Poznań	Dotyczy możliwości wykonania nadbudowy, rozbudowy i budowy nowych obiektów mieszkalno – usługowych lub gospodarczych	1.58MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Uwzględniona		
7.	11.16.2007	Zbigniew Nowak ul. Sadowa 1 Międzychód	Dotyczy możliwości wprowadzenia w planie zapisów umożliwiających wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oraz możliwość adaptacji już istniejących budynków na zabudowę mieszkaniową.	1.1aKSp 1.3P/BS	Tereny obsługi komunikacji samochodowej parkingów Tereny zabudowy przemysłowej bazy, składy		niewuwzględniona	Niezgodne ze studium
2) Uwagi wniesione w obrębie Jednostki Nr 2 – Ogródki Działkowe:								
1.	25.10.2007	Alicja Ceglarska ul. Sadowa 62 Międzychód	Przeznaczenie działki 1275 na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, Rozbudowa istniejących obiektów	2.45U	Tereny zabudowy usługowej	Uwzględniona		
3) Uwagi wniesione w obrębie Jednostki Nr 3 – Wielowieś:								
1.	31.10.2007	Bogusław Œwiertniak ul. Poznańska 8 Międzychód	Przeznaczenie działki 1301/3 na cele zabudowy mieszkaniowej	3.1b ZD	Tereny ogródków działkowych		niewuwzględniona	Brak zgodności ze studium
2.	25.10.2007	Adam Rogacz Powstańców Wlkp. 5B/2	Przeznaczenie działki 45/1 pod zabudowę jednorodzinna szeregową.	3.61MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uwzględniona		
4) Uwagi wniesione w obrębie Jednostki Nr 4 – Dziecielin:								
1.	12.10.2007	Elwira i Jerzy Sawala ul. Gw. Ludowej 4b/12 Międzychód	Przeznaczenie całej działki 1428/6 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	4.5MN 4.1ZN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, Tereny zieleni nieurządzonej	Uwzględniona		
5) Uwagi wniesione w obrębie Jednostki Nr 5 – Jezioro Kuchenne:								
1.	08.11.2007	Zarząd Powiatu w Międzychodzie ul. 17go Stycznia 143 Międzychód	Dopuszczenie podziału nieruchomości Dopuszczenie rozbudowy oraz nadbudowy ist. budynku	5.1UZ	zdrowia oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Uwzględniona		
2.	08.11.2007	Zarząd Powiatu w Międzychodzie ul. 17go Stycznia 143 Międzychód	Dopuszczenie: podziału nieruchomości, rozbudowy istniejących obiektów budowlanych, Wprowadzenie nowych funkcji na części terenu 5.3PB/S należącej do policji	5.2U/A 5.3PB/S	Tereny usług administracji Tereny przemysłowe bazy, składy		niewuwzględniona	Niezgodne ze studium

6) W obrębie Jednostki Nr 6 – Prusimska:								
7) Uwagi wniesione w obrębie Jednostki Nr 7 – Bielsko Południe:								
8) Uwagi wniesione w obrębie Jednostki Nr 8 – Przemysłowa:								
1	19.11.2007	Tadeusz Sroka ul. Sikorskiego 45 Międzychód	- Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usługowej. - utrzymanie istniejących form użytkowania - utrzymanie i wprowadzenie obiektów związanych z produkcją rolniczą	8.31MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uwzględniona		
9) Uwagi wniesione w obrębie Jednostki Nr 9 – Oczyszczalnia:								
1	16.11.2007	SPZOZ ul. Szpitalna 10 64-400 Międzychód	Zmiana zapisów planu- planowana rozbudowa obiektu istniejącego: - dopuszczenie rozbudowy oraz nadbudowy istniejącego obiektów budowlanych - dopuszczenie budowy nowych obiektów	9.55UZ/UA/UI	Tereny usług zdrowia, administracji oraz innych	Uwzględniona		
2	08.11.2007	Zarząd Powiatu w Międzychodzie ul. 17go Stycznia 143 Międzychód	- dopuszczenie rozbudowy oraz nadbudowy istniejącego obiektów budowlanych - dopuszczenie budowy nowych obiektów	9.55UZ/UA/UI	Tereny usług zdrowia, administracji oraz innych	Uwzględniona		
3	22.10.2007	Romuald Hyziak ul. Poznańska 1a Międzychód	Wprowadzenie funkcji handlowo- mieszkalnej, rozbiórka istniejącego obiektu	9.36bUH	Tereny zabudowy usług handlu	Uwzględniona		
4	02.11.2007	Piotr Pacholak ul. Dolna 10 Międzychód	Przeznaczenie działek 1068/1 i 1069/2 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	ZN	Tereny zieleni nieurządzone j		niewzględniona	Niezgodne ze studium
5	19.11.2007	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Dworcowa 2 Międzychód	Dopuszczenie: - rozbudowy poziomej w podwórzu z uwzględnieniem zachowania 30% powierzchni działki biologicznie czynnej Dopuszczenie wprowadzenia niewielkich zmian elewacyjnych Dopuszczenie możliwości przeznaczenia 100% pw. Parteru na cele usługowe, - dopuszczenie budowy 3 obiektów garażowych	9.17MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Uwzględnione w części		
6	19.11.2007	Zofia Łotocka ul. Szpitalna 5 Międzychód	Dotyczy wprowadzenia zapisów umożliwiających rozbudowę i nadbudowę obiektów dla funkcji usługowo – mieszkalnych, możliwość przeznaczenia 100% parterów budynku na funkcję usług, zmniejszenie pow. Biologicznie czynnej do 20%, dopuszczenie możliwości obsługi komunikacyjnej od ul. Piłsudskiego	9.54MW/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami	Uwzględnione w części		Bez możliwości wykonania nowego wjazdu od ul. Piłsudskiego Dopuszczenie rozbudowy po uzgodnieniu z WKZ

10) Uwagi wniesione w obrębie Jednostki Nr 10 – jezioro Miejskie:								
1	08.11.2007	Zarząd Powiatu w Międzychodzie ul. 17go Stycznia 143 Międzychód	Dopuszczenie adaptacji istniejących budynków na cele mieszkalne Dopuszczenie: podziału nieruchomości, wprowadzenia usług komercyjnych oraz mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami, nowych obiektów do 200 m ² powierzchni zabudowy, rozbudowy oraz nadbudowy budynków garażowych, adaptacji budynków na cele mieszkalne	10.70 UZ/UI/UŁ	Tereny usług zdrowia handlu oraz innych		niewwzględniona	Brak zgodności z ustaleniami studium
2	06.11.2007	Rzymskokatolicki Kościół Parafialny Pw. Niepokalanego Serca ul. Piłsudskiego 18 Międzychód	Rozszerzenie funkcji o handel i usługi nieuciążliwe, wprowadzenie funkcji mieszkaniowej	10.2 UK	Tereny usług kultury		niewwzględniona	Niezgodne ze studium
3	13.11.2007	Zarząd Powiatu w Międzychodzie ul. 17go Stycznia 143 Międzychód	Dot. dopuszczenia rozbudowy istniejących obiektów budowlanych, dopuszczenie budowy nowych obiektów budowlanych, dopuszczenie podziału nieruchomości	10.14 MW/U	Tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług		niewwzględniona	Ze względu na wartość historyczną obiektu oraz obecny stan zagospodarowania nieruchomości uwaga została odrzucona
11) Uwagi wniesione w obrębie Jednostki Nr 11 – Muchocin:								
	15.11.2007	Towarzystwo „Muchocin” ul. Szydłowska 53/24 60-656 Poznań	1. określenie drogi zaznaczonej linią przerywaną jako drogi dojazdowej 2. zlikwidowanie drogi KD/D wzdłuż terenów 11.46ML i 11.49 ML 3. zlikwidowanie dróg dojazdowych o obszarze 11.50 MN, zastąpienie ich proponowanym wjazdem 4. rozszerzenie linii zabudowy na cały teren 5. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na istniejących działkach	11.43ZP/UT/US 11.46 ML 11.49ML 11.50MN 11.35 MN 11.31RM 11.27RM 11.21RM	Tereny zieleni parkowej z usługami turystyki oraz sportu Tereny zabudowy letniskowej Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Tereny zabudowy Rolniczo-mieszkalnej	Uwzględniona	niewwzględniona	Nie uwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W pozostałych kwestiach rozstrzygnięto pozytywnie.
12) Uwagi wniesione w obrębie Jednostki Nr 12 – Sikorskiego Wschód:								
1	08.11.2007	Zarząd Powiatu w Międzychodzie ul. 17go Stycznia 143 Międzychód	1.dopuszczenie powiększenia zabudowy o 1.000 m ² 2. dopuszczenie rozbudowy oraz nadbudowy istniejących obiektów budowlanych 3. dopuszczenie podziału nieruchomości 4. dopuszczenie budowy nowych obiektów budowlanych	12.51UO/U/M W 12.64UO/U/M W	Tereny zabudowy usługowej oświaty, oraz zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej	Uwzględniona		

2	08.11.2007	Zarząd Powiatu w Międzychodzie ul. 17go Stycznia 143 Międzychód	Dopuszczenie podziału nieruchomości na działki budowlane i wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych	12.9 UO.UG/M/UH	Tereny zabudowy usługowej oświaty oraz zabudowy usług gastronomii, handlu i mieszkalnictwa		niewwzględniona	Niezgodne ze studium
13) Uwagi wniesione w obrębie Jednostki Nr 13 – Chrobrego								
1	15-11-2007	Bożena Wittchen Darmowo 10 64-426 Łowryń	Przeznaczenie 100% parteru na funkcję usługową	13.46MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Uwzględniona		
14) Uwagi wniesione w obrębie Jednostki Nr 14 – Bielsko Północ:								
1	11.16.2007	Tomasz Knopp ul. Dąbrówki 2d Bielsko	Dopuszczenie budowy budynku gospodarczo-garażowego dwustanowiskowego na granicy z działką 455 i 475/5 – obręb Bielsko	14.21 MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uwzględniona		

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XVIII/125/2007
z dnia 11 grudnia 2007r.
Rady Miejskiej Międzychodu
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Międzychód w obrębach: Międzychód,
Bielsko, Dzieńcinin, Wielowieś, oraz część obrębu Muchocin

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ŹRÓDEŁ ICH FINANSOWANIA

1. Na terenie Gminy Międzychód w obrębach: Międzychód, Bielsko, Dzieńcinin, Wielowieś, oraz części obrębu Muchocin realizowany jest sukcesywnie program modernizacji i rozbudowy dróg gminnych ich oświetlenia oraz wodociągowania i kanalizowania terenów publicznych dróg gminnych. Przygotowane są niezbędne programy dokumentacyjne dla prowadzenia dalszych prac w kierunku wprowadzenia w całym obszarze terenów zainwestowanych, podniesienia standardów technicznych dróg gminnych, oraz ich rozbudowy, zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia i oczyszczania ścieków i oświetlenia dróg.
2. W związku z uchwaleniem planu wystąpi potrzeba realizacji nowych dróg gminnych i oświetlenia ulicznego, sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Inwestycje te w ramach uzbrojenia terenów wskazanych na rysunku planu wg ogólnych zasad określonych w uchwale będą podejmowane stosownie do przewidywanego i planowanego aktywizowania poszczególnych obszarów wskazanych do zainwestowania.
3. Ustala się że źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w punkcie 2, należących do zadań własnych gminy, a także finansowania kosztów wykupu gruntów przeznaczonych do ich realizacji będą:
 - środki własne gminy, w tym zapisane w wieloletnim programie inwestycyjnym na lata 2007 – 2009
 - fundusze Unii Europejskiej
 - kredyty bankowe
 - emisje obligacji komunalnych
4. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych nie wymienionych w § 1 ust. 2, w tym również współfinansowania wyżej wymienionych zadań zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o finansowaniu dróg publicznych oraz ze środków prywatnych.

Załącznik nr 4
do Uchwały nr XVIII/125/2007
z dnia 11 grudnia 2007r.
Rady Miejskiej Międzychodu
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Międzychód w obrębach: Międzychód,
Bielsko, Dzieńcinin, Wielowieś, oraz część obrębu Muchocin

OBIEKTY OBJĘTE REJESTREM ZABYTKÓW NA TERENIE MIASTA MIĘDZYCHÓD

Lp.	OBIEKT	ADRES	NR REJESTRU	ROK WYDANIA DECYZJI
1.	Starostwo, obecnie siedziba UMiG, mur 1880, 1911	Międzychód, ul. Piłsudskiego 2	53/Wlkp/A	02.04.2001
2.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 38	644/A/G	1969
3.	Dom	Międzychód, ul. Dworcowa 21	916/A/G	1970
4.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 30	640/A/G	1969
5.	Cmentarz kat. Przykościelny Ogrodzenie z węgami i płytami nagrobnymi	Międzychód, ul. Piłsudskiego	I-384/G	1992
6.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 121	648/A/G	1969
7.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 48	646/A/G	1969
8.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 40	645/A/G	1969
9.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 37	923/A/G	1970
10.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 34	643/A/G	1969

11.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 33	642/A/G	1969
12.	Dom	Międzychód, Rynek 3	920/A/G	1970
13.	Dom	Międzychód, Rynek 1	637/A/G	1969
14.	Dom	Międzychód, ul. Kilińskiego 9	638/A/G	1969
15.	Dom	Międzychód, ul. Rynek 2	919/A/G	1970
16.	Dom	Międzychód, ul. Rynkowa 9	488/A/G	1969
17.	Dom – hotel pod białym Orłem	Międzychód, Rynek 11	54/Wlkp/A	10.05.2001
18.	Zespół Starostwa Powiatowego	Międzychód, ul. 17 Stycznia	52/Wlkp/A	02.04.2001
19.	-Zespół Stacji Kolejowej 10 budynków	Międzychód, ul. Dworcowa	10/Wlkp/A	18.06.1999
20.	-Kościół p.w. Męczeństwa św. Jana Ch. -wyposażenie 13 ob.	Międzychód	504/A/G 90/BG	1969 1971
21.	-Kościół poewangelicki ob. Parafii p.w. Niepokalanego Serca Maryi -Wyposażenie	Międzychód	503/A 92/B/G	1969 1971
22.	Dom	Międzychód, ul. Usługowa 1	1-403/G	1992
23.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 32	922/A/G	1970
24.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 95	647/A/G	1969
25.	Dom	Międzychód, ul. Rynkowa 8	479/A/G	1969
26.	Dom	Międzychód, ul. Rynkowa 7	466/A/G	1969
27.	Dom	Międzychód, ul. Rynkowa 6	464/A/G	1969
28.	Dom	Międzychód, ul. Rynkowa 4	453/A/G	1969
29.	Dom	Międzychód, ul. Rynkowa 3	443/A/G	1969
30.	Dom	Międzychód, ul. Rynkowa 2	465/A/G	1969
31.	Dom	Międzychód, ul. Rynkowa 1	502/A/G	1969
32.	Dom	Międzychód, ul. Portowa 1	917/A/G	1970
33.	Dom	Międzychód, ul. Piłsudskiego 15	918/A/G	1970
34.	Bud. Banku	Międzychód, ul. 17 stycznia 100	123/Wlkp/A	14.03.2003

ZESTAWIENIE ZABYTKOWYCH CMENTARZY NA TERENIE GMINY MIĘDZYCHÓD

Ip	MIEJSCOWOŚĆ	WYZNANIE	CZAS POWSTANIA	STAN ZACHOWANIA	UŻYTKOWANIE WŁAŚCICIEL	UWAGI
1.	Bielsko	Ewangelicki	Poł XIXw.	zaniedbany	Zamknięty/UMiG Międzychód	
2.	Międzychód	ewangelicki	Poł. XIX w	Miejsce pocmentarne	Zamknięty ZOZ Międzychód	Teren szpitala
3.	Międzychód	Rzym-kat./ ewangelicki	XVII w.	dobry	Zamknięty Parafia p.w.Niepok. Serca Mar.	Przykościelny-1660 r.
4.	Międzychód	ewangelicki	p. XIX w	Miejsce pocmentarne	Zamknięty UMiG Międzychód	Teren zabudowany
5.	Międzychód	ewangelicki	Poł. XIX w	Miejsce pocmentarne	Zamknięty Właściciel prywatny	Zabudowa mieszkaniowa
6.	Międzychód	komunalny	1960 r.	dobry	Czynny UMiG Międzychód	
7.	Międzychód	Rzym-kat.	II poł. XX w	średni	Zamknięty Parafia p.w. św. Jana Chciciela	
8.	Międzychód	żydowski	p. XIX w	Miejsce pocmentarne	Zamknięty UMiG Międzychód	

WYKAZ ZABYTKOWYCH PARKÓW W GMINIE MIĘDZYCHÓD

Ip	MIEJSCOWOŚĆ	RODZAJ, POWIERZCHNIA W ha	WODY	CZAS POWSTANIA NR REJ.	STAN ZACHOW.	WŁAŚCICIEL	UŻYTKOWNIK	DOKUMENTACJA	UWAGI
1.	Międzychód	krajob. 2,64	-	XIII w.	średni	UMiG w Międzychodzie	j.w.	ewidencyjna	
2.	Międzychód	zdrojowy 3,70	-	XIII w.	średni	UMiG w Międzychodzie	j.w.	ewidencyjna	

Załącznik nr 5
do Uchwały nr XVIII/125/2007
z dnia 11 grudnia 2007r.
Rady Miejskiej Międzychodu
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Międzychód w obrębach: Międzychód,
Bielsko, Dzięcielín, Wielowieś, oraz część obrębu Muchocin

WYKAZ OBIEKTÓW WSKAZANYCH DO OCHRONY PRZEZ
WIELKOPOLSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW

MIĘDZYCHÓD

UKŁAD URBANISTYCZNY k. XIV-XX, k. XVI założenie
nowego miasta z rynkiem

(ob. Pl. Kościuszki) , 1671 – założenie przedmieścia Lipowiec

1. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. MĘCZEŃSTWA ŚW. JANA
CHRZCICIELA:

a. kościół, k. XVI, remont po pożarze 1635r. , poł. 1750,
dobudowa zakrystii XVII w,

przebudowa wieży 1840, dodanie 1-przęsłowego pre-
zbiterium i transeptu 1869-1907

powiększenie zakrystii i jej zamiana na kaplicę Serca
Jezusowego 1903, rozbudowa

w kierunku wschodnim i dobudowa 2 naw bocznych
1934, remont. 1982-1995,

malowanie wnętrza 1996, remont elewacji 1998.

b. dom katolicki, ul. 17 Stycznia nr 77, mur., 4 ćw. XIX

c. brama i ogrodzenie, mur., XIX

2. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA EWANGELICKIEGO, OB. RZYM-KAT.
P.W. NIEPOKALANEGO SERCA MARYI

a. kościół, mur.,1838, Konsek. 1840, restaur.1915

- mur przy kościele, XVII

b. pastorówka, ob. Dom, ul. Piłsudskiego nr 20 , 4 ćw. XIX

- ogrodzenie , mur., żel, 4 ćw. XIX

- 2 budynki gospodarcze, mur., k. XIX

3. SYNAGOGA, ob. Biura, ul. 17 Stycznia nr 72, mur., XIX/
XX, remont. I przebud. 1962

4. ZESPÓŁ CMENTARZA PAR. PRZY UL. CHROBREGO

a. kaplica, mur., 1934 , remont. 2000

b. brama cmentarna i ogrodzenie , mur., pocz. XX

5. STAROSTWO, ob. UmiG , ul. Piłsudskiego nr 2, mur.,ok.
1880, przebudź. 1911, remont. wnętrz I. 30 XX, remont
elewacji 2000

- ogrodzenie, mur., ok. 1911

6. ZESPÓŁ RATUSZA, ob. Muzeum Regionalne, ul. 17 Stycz-
nia nr 100:

a. ratusz, mur., 1904, nadbudowany i przebudź. 1920,
remont.1993

b. oficyna, mur., pocz. XX

7. SZKOŁA POWSZECHNA, ob. Szkoła Podstawowa nr 1
i Gimnazjum, ul Iczka nr 3, mur., pocz XX ob. Szkoła
Podstawowa nr 3, ul Słowackiego nr 11, mur. Ok. 1905r.

- odrodzenie, mur., żel, pocz.XX

8. ZESPÓŁ SZKOŁY PRZYGOTOWAWCZEJ DO ZAWODU
NAUCZYCIELSKIEGO ob. , ul. Sikorskiego nr 27 :

a. szkoła, mur., pocz. XX

b. szale, ob. Budynek gospodarczy, mur., I. 20 XX

9. ROLNICZA SZKOŁA ZIMOWA, ul. Zamkowa nr 1, ob.
Zakład Opieki Zdrowotnej, mur., pocz. XX, przebud.URZĄD
SKARBOWY, ob. Komisariat Policji, ul Piłsudskiego nr 16,
mur., I. 20 XX., cz. przebud. po 1945r.

11. POCZTA, ul. Pocztowa nr 2, mur., XIX/ XX

12. ZESPÓŁ DWORCA KOLEJOWEGO:

a. dworzec kolejowy, mur., ok. 1888

b. magazyn przy dworcu, mur., 1903-1905

c. wodociągowa wieża ciśnień, on. dom mieszkalny, mur.,
1888, przebudowana na

pocz. XXw. na noclegownię,

d. budynek mieszkalny, ul. Gorzycka nr 5, mur., k. XIX

e. budynek mieszkalny, mur., k. XIX

f. nastawnia I, mur., k. XIX

g. nastawnia II, mur., k. XIX

h. parowozownia, mur., 1906,

i. szalety, mur., k. XIX

j. most kolejowy, mur., żel., k. XIX

- kolonia domów pracowników kolei

k. dom, ul. Gorzycka nr 6, mur., pocz. XX

l. dom, ul. Gorzycka nr 7, mur., pocz. XX

m. dom, ul. Gorzycka nr 8, mur., pocz. XX

n. dom, ul. Gorzycka nr 9, mur., pocz. XIX

- budynek gospodarczy, mur., k.XIX

o. dom, ul. Gorzycka nr 10, mur., pocz. XIX

- budynek gospodarczy, mur., k.XIX

- p. dom, ul. Muchocińska nr 3, mur., k.XIX
13. ZESPÓŁ DWORCA KOLEJOWEGO MIĘDZYCHÓD LETNISKOWY
- a. dworzec. mur., ok. 1907
 - b. szalet, mur.,ok. 1907
 - c. piwnica, mur., ok. 1907
14. MOST KOLEJOWY, ul. Strzelecka, mur., k. XIX
15. ZESPÓŁ SPORTOWO-LECZNICZY, ul. Langowicza/ Plac Rolny:
- a. sala gimnastyczna z częścią administracyjno mieszkalną, ul. Langowicz nr 8, mur., 1908,
 - b. łazienki miejskie , ob. mieszkania, Plac Rolny nr 6, mur., ok. 1908.
 - c. trybuna, drewn., ok. 1910
16. HOTEL „POD BIAŁYM ORŁEM”, później „CONTINENTAL”, Rynek nr 11, mur., pocz. XX
17. ZESPÓŁ INTERNATU, później DOM ZDROWIA, ob. internatu, ul. 17 Stycznia nr 151:
- a. internat, mur., ok. 1910.
 - b. Oficyna, mur., ok. 1910.
18. DOM HANDLOWY, ul. 17 Stycznia 36, mur., 1904
19. ZESPÓŁ PARKU ZDROJOWEGO
- a. dom zdrojowy, ob. budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza nr 5, mur., ok. 1910, przebud. po 1960
 - b. park zdrojowy im. Michała Skrzypczaka, powstały w wyniku częściowego przekształcenia ogrodu zamkowego, pocz. XX
20. PARK MIEJSKI im. J. Piłsudskiego, powstały w wyniku przekształcenia d. rynku w zieleniec miejski, k.XIX
21. DOM HANDLOWY, ul. 17 Stycznia 36, mur., 1904
- Ul. Bolesława Chrobrego
22. DOM NR 1, mur.,1 ćw. XX, cz. przebudź.
23. ZESPÓŁ DOMU NR 2:
- a. dom, mur., szach., ok.1910
 - b. warsztat, mur., pocz.XX
24. DOM NR 4, mur., ok. 1910.
25. DOM NR 5, mur., ok. 1910.
26. DOM NR 7, mur., k. XIX
27. DOM NR 7a, mur., k. XIX.
28. DOM NR 14, mur., l. 30. XX.
29. DOM NR 8, mur., l. 20.XX.
30. WARSZTAT ŚLUSARSKI, przy domu nr 3, mur.,1904
- Ul. Czynu 600 Lecia
31. BUDYNEK MIESZKALNO-DOSPODARCZY NR 7/8, mur., pocz. XX.
- Ul. Daszyńskiego
32. ZESPÓŁ DOMU NR. 7
- a. dom, mur., 1912,
 - b. budynek gospodarczy, mur.,1908
 - c. budynek gospodarczy, mur., ok. 1908
33. DOM NR 9, mur., pocz. XX
- Ul. Dworcowa
34. DOM NR 1, mur., ok. poł. XX
35. DOM NR 2, mur., pocz. XX
36. DOM NR 3, mur., 2 poł. XIX , cz. przebud.
37. DOM NR 4, mur.,szach., 2 poł. XIX , cz. przebud.
38. DOM NR 5, mur., 1 poł. XX
39. ZESPÓŁ DOMU NR 6:
- a. dom, mur., szach., ok. poł. XIX, cz. przebud.
 - b. stodoła, ob. budynek gospodarczy, mur., szach., ok. poł. XIX, cz. przebudź
40. DOM NR 8 mur., 2 poł. XIX.
41. DOM NR 10 mur., 1 poł. XIX.
42. DOM NR 14 mur., szach., 2 poł. XIX.
43. ZESPÓŁ DOMU NR 16:
- a. dom, mur., 1 poł. XIX.
 - b. kuźnia , mur., 2 poł. XIX
- Ul. Gorzycka
44. ZESPÓŁ DOMU NR 2:
- a. dom, mur., k. XIX
 - b. magazyn, mur., k. XIX
- Ul. Gwardii Ludowej
45. DOM NR 4, mur., pocz. XX
- Ul. Iczka
46. DOM NR 5, mur., 1914
47. DOM NR 5, mur., pocz. XX
48. DOM NR 5, mur., ok. 1920
49. ZESPÓŁ DOMU NR 9:
- a. dom, mur., pocz. XX
 - b. warsztat , mur., pocz. XX
50. DOM NR 10, mur., pocz. XX
51. DOM NR 11, mur., XIX/XX
52. DOM NR 13, mur., pocz. XX
53. DOM NR 15, mur., pocz. XX

- Ul. Kilińskiego
54. DOM NR 3, mur., szach., 1 poł. XIX
55. DOM NR 4, mur., 4 ćw. XIX.
56. DOM NR 5, mur., ok. poł. XIX
57. DOM NR 6, mur., ok. poł. XIX, przebudz. pocz. XX
58. DOM NR 7, mur., szach., ok. poł. XIX
59. DOM NR 8, mur., 2 poł. XIX.
60. ZESPÓŁ DOMU NR 9:
- a. dom, mur., pocz. XIX
 - b. budynek gospodarczy, mur., 2 poł. XIX
61. DOM NR 10, mur., ok. poł. XIX.
62. DOM NR 10 A, mur., k. XIX.
- 63.273. ZESPÓŁ DOMU NR 11:
- a. dom, mur., ok. poł. XIX, przebudz. 1966
 - b. warsztat, mur., pocz. XX
64. ZESPÓŁ DOMU NR 12:
- a. dom, mur., XVIII/XIX, cz. przebudz. 1964
 - b. budynek gospodarczy, ob. mieszkalny, mur., k. XIX, cz. przebudz.
65. ZESPÓŁ DOMU NR 13:
- a. dom, mur., k. XVIII
 - b. spichlerz, mur., k. XIX.
66. DOM NR 14, mur., ok. 1900
- Pl. Kościuszki
67. DOM NR 1, mur., 2 poł. XIX
68. ZESPÓŁ DOMU NR 2:
- a. dom, mur., 4 ćw. XIX
 - b. oficyna, mur., k. XIX
69. DOM NR 3, mur., 1 poł. XIX, cz. przebud.
70. DOM NR 4, mur., 1 poł. XIX, cz. przebud.
71. DOM NR 5, mur., 1 poł. XIX, cz. przebud.
72. DOM NR 7, mur., 2 poł. XIX,
73. DOM NR 8, mur., 2 poł. XIX,
74. DOM NR 11, mur., pocz. XIX, zrujnowany
75. DOM NR 13, mur., k. XIX
76. DOM NR 15, mur., pocz. XX, przebud.
77. DOM NR 16, mur., l. 30 XX
78. DOM NR 17, mur., pocz. XX
- ul. 3 Maja
78. DOM NR 1, mur., ok. poł. XIX.
79. DOM NR 3, mur., 2 poł. XIX.
80. DOM NR 5, mur., 4 ćw. XIX.
81. DOM NR 8, mur., 1 ćw. XX.
- Ul. Mickiewicza
82. DOM NR 1, mur., 1.10. XX.
83. ZESPÓŁ DOMU NR 2:
- a. dom, mur., ok. 1910.
 - b. garaż, mur., ok. 1910.
84. ZESPÓŁ DOMU NR 6:
- a. dom mur., ok. 1910.
 - b. budynek gospodarczy, mur., szach., ok. 1910.
 - c. ogrodzenie, mur., drew., ok. 1910.
- Ul. Nadbrzeżna
85. DOM NR 1, mur., 2 poł. XIX .
86. DOM NR 2, mur., 2 poł. XIX, cz. przebudowany.
87. DOM NR 3, mur., k. XIX, cz. przebudowany.
88. DOM NR 4, mur., ok. poł. XIX.
89. DOM NR 9, mur., k. XIX, przeb. Po 1945.
90. DOM NR 12, mur., szach., 1 poł. XIX.
91. DOM NR 13, mur., ok. poł. XIX.
- Ul. Nadjeziorna
92. DOM NR 1, mur., szach., 2 poł. XIX
93. DOM NR 2, mur., pocz. XX, cz. Przebudz.
94. DOM NR 3, mur., k. XIX.
- Ul. Piłsudskiego
95. DOM NR 4, mur., ok. 1920.
96. DOM NR 6, mur., szach., k. XIX.
97. DOM NR 7, mur., 2 poł. XIX.
98. DOM NR 8, mur., ok. 1910.
99. DOM NR 9, mur., 4 ćw. 1910.
100. DOM NR 10, mur., mur., ok. 1910.
101. DOM NR 12, mur., ok. 1910.
102. DOM NR 13, mur., pocz. XX.
103. DOM NR 15, szach., 4 ćw. XIX.
104. DOM NR 17, szach., 4 ćw. XIX.
105. DOM NR 19, mur., k. XIX.
106. DOM NR 21, mur., 4 ćw. XIX.
107. ZESPÓŁ DOMU NR 22:
- a. dom, mur., k. XIX.
 - b. budynek gospodarczy, mur., k. XIX.
 - c. ogrodzenie, mur., k. XIX.

108. DOM NR 23, mur., 1 poł. XIX.
109. DOM NR 24, mur., 2 poł. XIX.
110. DOM NR 25, mur., 1 poł. XIX.
111. ZESPÓŁ DOMU NR 26:
- a. dom. Mur., k. XIX.
 - b. budynek gospodarczy, mur., 2 poł. XIX.
112. DOM NR 29, mur., 4 ćw. XIX.
113. DOM NR 33, mur., 1 poł. XIX.
114. DOM NR 35, mur., ok. poł. XIX.
115. DOM NR 41, mur., 4 ćw. XIX.
116. DOM NR 43, mur., ok. poł. XIX.
117. DOM NR 51, mur., ok. 1910.
118. DOM NR 53, mur., pocz. XX.
- Ul. Pocztowa
119. DOM NR 1, mur., 1907, remont 2000.
- Ul. Podgórna
120. DOM NR 2, mur., pocz. XX.
121. ZESPÓŁ DOMU NR 5:
- a. dom, mur., XIX/XX.
 - b. stodoła, szkieł, glin., 2 poł. XIX.
 - c. budynek gospodarczy, mur., k. XIX.
122. DOM NR 6, mur., 1 ćw. XX.
123. DOM NR 7, mur., 1 ćw. XX.
- Ul. Portowa
124. DOM NR 1, szach., pocz. XIX.
125. DOM NR 2, mur., k. XIX.
126. DOM NR 5, mur., pocz. XX.
127. ZESPÓŁ DOMU NR 6:
- a. dom., mur., 2 poł. XIX, cz. przebud.
 - b. stodoła, szach., mur 2 poł. XIX.
- Ul. Powstańców Wlkp.
128. DOM NR 12, mur., szach., 1 ćw. XX.
129. SOM NR 16, mur., ok. 1910.
130. DOM NR 18, mur., ok. 1910.
131. DOM NR 27/28, mur., szach., ok. 1910.
132. DOM NR 35, mur., szach., ok. 1910.
133. DOM NR 37, mur., szach., ok. 1910, cz. przebud.
134. DOM NR 41, mur., 1 ćw. XX, cz. przebud
135. DOM NR 51, mur., ok. 1910.
- Ul. Poznańska
136. DOM NR 4, mur., pocz. XX.
137. DOM NR 10, mur., k. XIX.
- ul. Rolna
138. ZESPÓŁ DOMU NR 1:
- a. dom, mur., 4 ćw. XIX.
 - b. budynek gospodarczy, mur., 4 ćw. XIX.
139. DOM NR 2, mur., 4 ćw. XIX.
140. DOM NR 3, mur., XIX/XX.
141. DOM NR 4, mur., szach., XIX/XX.
- Plac Rolny.
142. DOM NR 1, mur., l. 20. XX.
143. ZESPÓŁ DOMU NR 2:
- a. dom, mur., pocz. XX, cz. przebudowany,
 - b. chlew., ob. Budynek gospodarczy, mur., szach., pocz. XX.
144. DOM NR 3, mur., szach., 2 poł. XIX.
- Rynek
145. ZESPÓŁ DOMU NR 1:
- a. dom mur., 1 poł. XIX.
 - b. oficyna, mur., ok. 1920.
146. DOM NR 2, mur., 1 poł. XIX.
147. ZESPÓŁ DOMU NR 3:
- a. dom, ob. Bank PKO, mur., XVIII/XIX.
 - b. oficyna, mur., 2 poł. XIX.
148. DOM NR 6, mur., pocz. XIX.
149. DOM NR 7, szach., mur., 1 poł. XIX.
150. DOM NR 8, mur., pocz. XX.
151. DOM NR 9, 1 poł. XIX, cz. przebudowany.
152. DOM NR 10, mur., pocz. XX.
- Ul. Rynkowa
153. DOM NR 1, mur., XVIII/XIX, cz. przebudowany.
154. DOM NR 2. mur., XVIII/XIX.
155. DOM NR 3, szach., XVIII/XIX.
156. DOM NR 4, szach., XVIII/XIX, częściowo przebudowany.
157. DOM NR 5, mur., k. XIX.
158. DOM NR 6, szach., XVIII/XIX, cz. przebudowany.
159. DOM NR 7, szach., XVIII/XIX.
160. DOM NR 8, mur., XVIII/XIX.
161. DOM NR 9, szach., XVIII/XIX.

Ul. Sienna

- 162. DOM NR 1, mur., k. XIX.
- 163. DOM NR 2, mur., k. XIX.
- 164. DOM NR 3, mur., pocz. XX.
- 165. DOM NR 6, szach., ok. po. XIX.
- 166. DOM Nr 7, mur., k. XIX.

Ul. Sikorskiego

- 167. DOM NR 1, mur., 1 ćw. XX.
- 168. DOM NR 2, mur., pocz. XX, rozbudowany po 1990.
- 169. DOM NR 3, mur., pocz. XX.
- 170. DOM NR 6, mur., pocz., XX.
- 171. DOM NR 8, mur., 3/4 w. XIX.
- 172. DOM NR 33, mur., pocz. XX.
- 173. ZESPÓŁ DOMU NR 39:
 - a. dom, mur., pocz. XX.
 - b. budynek gospodarczy, mur., pocz. XX.

Ul. Słowackiego

- 174. DOM NR 3, mur., pocz. XX.
- 175. ZESPÓŁ DOMU NR 5:
 - a. dom, mur., ok. 1910.
 - b. garaż, mur., ok. 1910.
- 176. DOM NR 6. mur., ok. 1910, cz. przebudowany.
- 177. DOM NR 10, mur., 1.10. XX.

Ul. Spichrzowa

- 178. DOM NR 1, mur., szach., 2 poł. XIX.
- 179. DOM NR 2, mur., ok. poł. XIX.
- 180. DOM NR 4, mur., k. XIX.
- 181. DOM NR 5, mur., 2 poł. XIX.

Ul. Strzelecka

- 182. DOM NR 1, mur., 1.20. XX.
- 183. BUDYNEK MIESZKALNO GOSPODARCZY NR 8, mur., pocz. XX.
- 184. ZESPÓŁ DOMU NR 10:
 - a. dom, mur., ok. 1910.
 - b. budynek gospodarczy, mur., ok. 1910.
 - c. garaż, mur., ok. 1910.
- 185. DOM NR 14, mur., ok. poł. XIX.

Ul. 17 Stycznia

- 186. ZESPÓŁ DOMU NR 1:
 - a. dom, mur., pocz. XX.
 - b. budynek gospodarczy, mur., pocz. XX.

187. ZESPÓŁ DOMU NR 3:

- a. dom, mur., k. XIX.
- b. oficyna, mur., k. XIX.

188. DOM NR 6, mur., pocz. XX.

189. DOM NR 7, mur., XIX/XX.

190. DOM NR 8, mur., k. XIX.

191. DOM NR 9, mur., szach., 1 poł. XIX, przebudowany k. XIX.

192. DOM NR 10, mur., pocz. XX.

193. DOM NR 11, mur., ok. 1879.

194. DOM NR 12, mur., szach., 4 ćw. XIX, remont 1999.

195. DOM NR 13, mur., pocz. XX

196. DOM NR 15, mur., pocz. XX.

197. DOM NR 16, mur., k. XIX.

198. ZESPÓŁ DOMU NR 17:

- a. dom, mur., pocz. XX.
- b. budynek gospodarczy, mur., pocz. XX.

199. DOM NR 20, mur., ok. poł. XIX.

200. ZESPÓŁ DOMU NR 22:

- a. dom, mur., pocz. XX.
- b. budynek gospodarczy, mur., k. XIX.

201. DOM NR 23, mur., pocz. XX.

202. DOM NR 25, mur., pocz. XX.

203. DOM NR 27, mur., ok. 1900.

204. DOM NR 28, mur., 2 poł. XIX, cz. przebudowany. k. XIX.

205. ZESPÓŁ DOMU NR 29:

- a. dom, mur., k. XIX.
- b. budynek gospodarczy, mur., k. XIX.

206. DOM NR 30, szach., 1 poł. XIX, cz. przebud. Pocz. XX.

207. DOM NR 32, szach., 1 poł. XIX.

208. ZESPÓŁ DOMU NR 33:

- a. dom, mur., 1 poł. XIX.
- b. magazyn, mur., szach. 2 poł. XIX.

209. DOM NR 34, szach., XVIII/XIX.

210. DOM NR 35, mur., 2 poł. XIX.

211. DOM NR 37, szach., 1 poł. XIX, cz. przebudowany.

212. DOM NR 38, szach., XVIII/XIX.

213. DOM NR 39, mur., pocz. XX.

214. ZESPÓŁ DOMU NR 40:

- a. szach., 1 poł. XIX, cz. przebudowany.
- b. oficyna, mur., pocz. XX, przebudowana.

215. DOM NR 42, mur., 2 poł. XIX, cz. przebudowany.
216. DOM NR 43, mur., 4 ćw. XIX, cz. przebudowany,
217. DOM NR 44, mur., k. XIX.
218. DOM NR 45, mur., 2 poł. XIX.
219. DOM NR 46, mur., szach., 1 poł. XIX.
220. ZESPÓŁ DOMU Nr 48:
- a. dom, mur., szach, 1 poł. XIX, przebudowany pocz. XX.
 - b. budynek gospodarczy, mur., szach., k. XIX.
221. ZESPÓŁ DOMU NR 51:
- a. dom, mur., 1802.
 - b. oficyna, mur., k. XIX.
 - c. budynek gospodarczy, mur., szach., k. XIX.
222. DOM NR 53, mur., 1 poł. XIX, cz. przebudowany.
223. ZESPÓŁ DOMU NR 54:
- a. dom, mur., XIX/X,
 - b. oficyna, mur., pocz. XX.
224. DOM NR 55, mur., pocz. XX.
225. DOM NR 57, mur., 2 poł. XIX.
226. DOM NR 58, mur., 2 poł. XIX, cz. przebudowany.
227. DOM NR 60, mur., 4 ćw. XIX.
228. DOM NR 61, mur., 1 poł. XIX.
229. DOM NR 62, mur., pocz. XX.
230. DOM NR 63. mur., ok. poł. XIX.
231. DOM NR 65, mur., 2 poł. XIX, cz. przebudowany pocz. XX.
232. DOM NR 66, mur., 2 poł. XIX.
233. DOM NR 67, mur., ., 4 ćw. XIX.
234. DOM NR 68, mur., pocz. XIX. Cz. przebudowany.
235. DOM NR 70, mur., 4 ćw. XIX.
236. DOM NR 71, mur., pocz. XX.
237. DOM NR 73, mur., 1 ćw. XX.
238. ZESPÓŁ DOMU NR 75:
- a. dom, mur., 1 poł. XIX.
 - b. oficyna, ob. Nr 75 a, mur., 2 poł. XIX.
239. DOM NR 79, mur., ok. Poł. XIX.
240. ZESPÓŁ DOMU NR 81:
- a. dom, mur., 2 poł. XIX.
 - b. budynek gospodarczy, mur., szach. k. XIX.
241. ZESPÓŁ DOMU NR 83:
- a. dom, 2 poł. XIX.
 - b. budynek gospodarczy, mur., k. XIX.
242. DOM NR 87, mur., 1914.
243. DOM NR 89, mur., k. XIX.
244. DOM NR 91, mur., XIX/XX.
245. DOM NR 93, mur., 2 poł. XIX.
246. DOM NR 94. mur., 4 ćw. XIX.
247. DOM NR 95, szach., 1 poł. XIX.
248. ZESPÓŁ DOMU NR 97:
- a. dom, szach., pocz. XIX.
 - b. budynek gospodarczy, mur., k. XIX.
249. DOM NR 99, mur., pocz. XX.
250. DOM NR 101, mur., 2 poł. XIX.
251. DOM NR 102, mur., 2 poł. XIX.
252. DOM NR 103, mur., ok., ok. 1910.
253. DOM NR 104, mur., 2 poł. XIX.
254. DOM NR 106, mur., 4 ćw. XIX.
255. DOM NR 108, mur., 2 poł. XIX.
256. ZESPÓŁ DOMU NR 110:
- a. dom, mur., 2 poł. XIX.
 - b. oficyna, mur., k. XIX.
257. ZESPÓŁ DOMU NR 111:
- a. dom, mur., k. XIX.
 - b. oficyna, mur., k. XIX.
 - c. budynek gospodarczy, mur., szach., k. XIX.
258. DOM NR 112, mur., ok. 1910.
259. DOM NR 113, mur., ok. 1910.
260. DOM NR 114, mur., szach. 2 poł. XIX.
261. DOM NR 116, mur., 2 poł. XIX.
262. DOM NR 119, mur., k. XIX.
263. DOM NR 121, mur., ok. poł. XIX.
264. DOM NR 121a, mur., 1 ćw. XX.
265. ZESPÓŁ DOMU NR 123:
- a. dom, mur., 2 poł. XIX.
 - b. oficyna, ob. Nr 123a. mur., szach., 2 poł. XIX.
 - c. budynek gospodarczy, mur., k. XIX.
266. DOM NR 125, mur., szach., 2 poł. XIX.
267. DOM NR 125a. mur., kam., 2 poł. XIX.
268. DOM NR 129, mur., 4 ćw. XIX.
269. DOM NR 131, szach., ok. Poł. XIX.
270. ZESPÓŁ DOMU NR 133:
- a. dom, mur., 2 poł. XIX.

- b. warsztat, mur., k. XIX.
271. DOM NR 135, mur., k. XIX, cz. przebudowany.
272. DOM NR 139, mur., k. XIX.
273. ZESPÓŁ DOMU NR 15:
- a. dom, mur., 2 poł. XIX.
- b. budynek gospodarczy, mur., k. XIX.
274. DOM NR 147, mur., 2 poł. XIX.
275. DOM NR 149, mur., ok. 1910.
- Ul. Tietza
276. DOM NR 3, mur., szach, poł. XIX.
- Ul. Usługowa
277. DOM NR 1, szach., mur., 1 poł. XIX.
278. ZESPÓŁ DOMU NR 2:
- a. dom, mur., 2 poł. XIX.
- b. budynek gosp. mur., k. XIX.
- Ul. S. Wigury
279. DOM NR 1, mur., ok. 1920.
280. DOM NR 2, mur., ok. 1910.
281. DOM NR 5, mur., ok. 1920.
282. DOM NR 8, mur., 1. 20. XX
283. DOM NR 13, mur., 1. 20. XX.
- Ul. Zewnętrzna
284. DOM NR 5, mur., k. XIX.
285. DOM NR 7, mur., pocz. XX.
286. ZESPÓŁ MŁYNA ZBOŻOWEGO, ul. Zewnętrzna nr 3:
- a. młyn, mur., XIX/XX
- b. budynek biurowo – mieszkalny, mur., XIX/XX.
- c. budynek gospodarczy, mur., XIX/XX/
- d. ogrodzenie i brama, mur., XIX/XX.
287. MŁYN PAROWY, ob. Kaszarnia, ul. Sikorskiego nr 18/22, mur., pocz. XX.
288. Browar, ob. Warsztat, ul. Browarna nr 4, mur., k. XIX.
289. ZESPÓŁ ODLEWNI ŻELIWA< ul. 17 Stycznia nr 143:
- a. hala fabryczna I, mur., pocz. XX.
- b. hala fabryczna II, mur, pocz. XX.
290. ROZLEWNIA WÓD I PIWA, później SUSZARNIA SZY-SZEK, ob. budynek mieszk, ul. Tietza, mur., pocz. XX.
291. ZAKŁAD PRZEMYSŁOWY, ul. Polna, mur., 21 ćw. XX.
292. SPICHLERZ ul. Mostowa, mur., k. XIX.
293. STODOŁA, ul. Zaulek Rieczny, mur., pocz. XX.

BIELSKO

1. SZKOŁA, ul. Armii Poznań nr 22, mur., ok. 1905 r.
2. POZOSTAŁOŚĆ ZESPOŁU DWORSKIEGO:
- a. dwór, ul. Dworkowa nr 4, mur., szach., ok. poł. XIX., rozbudowa k. XIX.
- b. oficyna, mur., ok. poł. XIX.
- Ul. Armii Poznań
3. ZAGRODA NR 2:
- a. dom, mur., 2 poł. XIX.,
- b. stodoła, mur., k. XIX.
- c. budynek gospodarczy, mur., pocz. XX.
4. ZAGRODA NR 5:
- a. dom, mur., k. XIX.
- b. budynek gospodarczy, mur., k. XIX.
- c. ogrodzenie, mur., kam., k. XIX.
5. ZAGRODA NR 14:
- a. dom., mur., k. XIX.
- b. stodoła, mur., pocz. XX.
6. DOM NR 1, mur., 1 poł. XIX.
7. DOM NR 7, szch., ok. poł. XIX.
8. DOM NR 10, mur., ok. poł. XIX.
9. DOM NR 21, mur., k. XIX, cz. przebudowany.
10. DOM NR 23, mur., k. XIX.
11. DOM NR 25, mur., k. XIX.
12. DOM NR 27, mur., XIX., XIX/XX.
13. BUDYNEK GOSPODARCZY w zagrodzie nr 6, mur., pocz. XX.
14. BUDYNEK GOSPODARCZY I STODOŁA B. NR. (obok nr 7), mur., pocz. XX, 1939.
- Ul. Dworkowa
15. DOM NR 1, mur. szach., 2 poł. XIX, cz. przebudowany.
16. DOM NR 2, mur., szach., ok. poł. XIX, cz. przebudowany.
- Ul. Drzymały
17. DOM NR 2, mur., k. XIX.
- Ul. Gospodarcza
18. ZAGRODA NR 2:
- a. dom. Mur., szach, 2 poł. XIX.
- b. budynek gospodarczy, mur., k. XIX.
- c. stodoła, szach., 2 poł. XIX.

19. ZAGRODA NR 5:

- a. dom., mur., k. XIX., cz. przebudowany.
- b. stodoła mur., k. XIX., cz. przebudowany.

Ul. Witosa

20. ZAGRODA NR 2:

- a. dom, mur., ok. poł. XIX., cz. przebudowany.
- b. stodoła, mur., k. XIX, cz. przebudowana.

21. ZAGRODA NR 6:

- a. dom, mur., k. XIX.
- b. budynek gospodarczy, mur., k. XIX.
- c. stodoła, mur., pocz. XX.

22. DOM NR 1, mur., 2 poł. XIX.

23. KUŹNIA, ul. Prusimska, mur., kam., 2 poł. XIX.

Wydawca: Wojewoda Wielkopolski

Redakcja: Wydział Nadzoru i Kontroli Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu - Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Wielkopolskiego
aleja Niepodległości 16/18, tel. 061 854 16 34, 061 854 16 21, e-mail – dzu@poznan.uw.gov.pl, www.poznan.uw.gov.pl

Skład, druk i rozpowszechnianie:

Skład – Ośrodek Informatyki WUW, Poznań, tel. 061 852 90 44

Druk – SOWA Sp. z o.o., ul. Hrubieszowska 6a, Warszawa, tel. 022 431 81 40

Rozpowszechnianie – Administracja i stały punkt sprzedaży – Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, ul. Kościuszki 93, hol główny, tel. 061 854 1703

Egzemplarze bieżące można nabywać w punkcie sprzedaży Dziennika Urzędowego:

- Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Poznań ul. Kościuszki 93, hol główny, tel. 061 854 1703 (także egzemplarze z lat ubiegłych),
- Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Delegatura w Kaliszu, Kalisz pl. Św. Józefa 5, pok. 132
- Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Delegatura w Koninie, Konin al. 1 Maja 7, pok. 170, blok „B”
- Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Delegatura w Lesznie, Leszno pl. Kościuszki 4, pok. 101
- Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Delegatura w Pile, Piła al. Niepodległości 33/35, pok. 214

zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami są wyłożone do powszechnego wglądu w Wielkopolskim Urzędzie Wojewódzkim, w godz. 9⁰⁰-14⁰⁰

Tłoczono z polecenia Wojewody Wielkopolskiego w SOWA Sp. z o.o.
ul. Hrubieszowska 6a, Warszawa