

DZIAŁ IX
Ustalenia Szczegółowe
Jednostka Strukturalna Planu nr 7 „Bielsko Południe”

Rozdział 1
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 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 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 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) 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 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 wodociagowych, 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 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,
- 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 wiatrołap, 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 część 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 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 wodociagowych, 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) szczególne 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 800,0m² 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.**
- 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 ładu 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 10,00m².,
 - 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 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 5,00m 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 równoległe 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 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 2

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 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) 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 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 170,0m², z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,8.,
 - dla terenu 7.10b U do 500,0m², z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,8.,
 - dla terenu 7.12a UH do 280,0m², z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,6,
 - dla terenu 7.17 UH do 500,0m², z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,6,
 - dla terenu 7.27a do 200,0m², z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,6.,
 - dla terenu 7.29 UO do 600,0m², z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,6,
- d) na terenie 7.29 UO dopuszcza się:
- budowę obiektu o wysokości do 12,0m,
 - 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 równoległe 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 5,00m 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 1000,0m²,
 - dla terenu 7.3 P do 2000,0m²
 - 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 50-70m² 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 3 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 ładu 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 6,00m 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 1500 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 4
Tereny zielone 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 zielone urządzonej,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład 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 ujednoczonych 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 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 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 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,
3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny rolne, 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 5

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 K_{Sg}**, - plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenów: tereny obsługi komunikacji samochodowej
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) nakaz ujednoczonego 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 ujednoczenie 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 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,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz podziału nieruchomości.

