

DZIAŁ VII
Ustalenia Szczegółowe
Jednostka Strukturalna Planu nr 5 „Jeziro Kuchenne”

Rozdział 1
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,
 - 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 5,00m,
 - 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;
 - 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 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 **5.4 MN**, **5.43 MN** w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
 - c) dopuszczenie budowy nowych obiektów gospodarczych i garaży towarzyszących obiektom mieszkalnym,
 - 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 5,00m 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 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 terenu 5.4 MN i 5.43 MN, gdzie dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1000,0m²
 - 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 zadaszeń 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 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 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 6,00m 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 1000,0m²
 - 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, urządzenia 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 posesje 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 4,00m 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),
 - 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 800,0m² 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 ładu 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 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 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 5,00m 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 prostopadle lub równolegle 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 60,0m, 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 1000,0m² minimalnej powierzchni działki, w przypadku wprowadzania zabudowy szeregowej dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni minimalnej 450,0m²,
 - 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 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 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 6,00m 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, garaży ogranicza się ilość kondygnacji do jednej kondygnacji nadziemnej,
 - h) nakaz sytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równoległe 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 1200,0m² 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 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, 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 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 6,00m 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, 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 budowanych o minimalnej powierzchni 800m² 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 2

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 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) 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 – jednorodzinne 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 5,00m 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 450,0m² z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 1,0.,
 - dla terenu 5.64 UH do 1000,0m² z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,6.,
 - g) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równoległe 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, urządzania 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 ładu 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 ujednoczonego 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 ujednoczonego 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 tereny 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, gastronomi,
 - 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 5.25 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,
 - c) nakaz ujednoliconego zagospodarowania placu przed wejściowego 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 1000 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 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 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 1200m²,
 - 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 50-70m² 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: 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 wodociagowych, 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 biologicznej 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 nowoprojektowanych 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 2000 m² liczonej dla wszystkich obiektów, ale z nakazem nie przekraczania 500 m² powierzchni zabudowy dla pojedynczego obiektu,
- dla terenu **5.32 P/BS** do 1000 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 połaci 5 -10 stopni, nakaz zapewnienia miejsc parkingowych,
- 6) szczególne 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 wydzielenia 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 3

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 jakiegokolwiek 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) zasad 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) szczególnych 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 ujednoczonych 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,
 - 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 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: 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,.

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 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,

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 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,
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 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 4

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 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 linii 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, 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:
 - 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 istniejącej powierzchni zabudowanych,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie dopuszcza się podziałów nieruchomości,

