

DZIAŁ VIII
Ustalenia Szczegółowe
Jednostka Strukturalna Planu nr 6 „Prusimska”

Rozdział 1
Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z usługami

§31.

1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6.1 MN, 6.2 MN, 6.6 MN, 6.7 MN**, plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą i dopuszczeniem wprowadzenia nieuciążliwych usług.
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej na terenie ozn. symbolami **6.7 MN**, w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie zmian konstrukcyjnych dachów, wymiany ich pokryć oraz zmian kolorystyki elewacji,
 - d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu do wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - e) dopuszczenie modernizacji lub budowy nowych budynków gospodarczych, w tym garaży wiat i zadaszeń w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni 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: dla terenów zgodnie z rysunkiem planu leżących w obrębie strefy ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §6** uchwały,
 - 5) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz utrzymania zewnętrznego obrysu elewacji frontowych budynków mieszkalnych,
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy do 10,00 m,
 - c) ograniczenie ilości kondygnacji projektowanych i rozbudowywanych budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie) z dopuszczeniem podpiwniczeń,
 - d) nakaz stosowania w obiektach mieszkalnych dachów wielospadowych lub dwuspadowych o nachyleniu połąci 25 do 45 stopni, w obiektach gospodarczych i garażach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu od 5 do 10 stopni z kalenicą usytuowaną prostopadle lub równoległe do kalenic obiektów mieszkalnych znajdujących się bezpośrednim sąsiedztwie,
 - e) ogranicza się maksymalny wskaźnik zabudowy do 0,35.,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie jednej działki budowlanej do 300 m² (liczonej dla budynku mieszkalnego oraz gospodarczego w tym garaży wolnostojących),
 - g) ograniczenie w budynkach rozbudowywanych i budowanych dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 15 m,
 - h) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% ich powierzchni użytkowej,
 - i) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - j) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1,80 m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie dopuszcza się wprowadzania podziałów nieruchomości,
 - 7) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska.

2. Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6.8 MN, 6.8a MN, 6.9 MN, 6.10a MN, 6.10b MN, 6.10c MN** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem wprowadzania usług nieuciążliwych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych lub w zabudowie szeregowej,
 - 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) dopuszcza się budowę obiektów gospodarczych oraz garaży w formie wolnostojącej oraz w formie dobudowanej do obiektu mieszkalnego,
 - d) nakaz utrzymania podobnej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych budynków tworzących ciąg zabudowy,
 - e) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 50% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz lokalizowania w otoczeniu naturalnych cieków i zbiorników wodnych :
 - budynków i budowli w odległości mniejszej niż 15,0 m.,
 - ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6,0 m.,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych),
 - c) dopuszcza się budowę obiektów gospodarczych, usługowych oraz garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
 - d) dla obiektów gospodarczych, usługowych i garaży dopuszcza się 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 5,00m 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 300,00 m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych oraz garaży),
 - o) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,35.
 - j) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 15,00 m,
 - k) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% powierzchni użytkowej,
 - l) ograniczenie 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, lub mniejsze dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
 - c) dopuszczenie wydzielenia mniejszych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - d) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
 - e) proponowany na rysunku planu podział terenów na działki budowlane nie jest wiążący, plan dopuszcza inny podział terenu pod warunkiem zachowania powyższych ustaleń,
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,

- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.
3. Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6.11 MN, 6.11a MN, 6.14 MN, 6.15 MN, 6.16 MN, 6.22 MN** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem wprowadzania usług nieuciążliwych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących,
 - b) dopuszczenie budowy obiektów gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku mieszkalnego,
 - c) nakaz utrzymania podobnej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych budynków tworzących ciąg zabudowy,
 - d) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 50% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz uwzględniania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych),
 - c) dopuszcza się budowę obiektów gospodarczych lub garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
 - d) dla obiektów gospodarczych i garaży nakaz stosowania dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - e) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 8,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 4,00m 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) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równolegle do linii frontu działki z tolerancją odchylenia do 10 stopni,
 - l) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - a) nakaz zapewnienia dostępu do dróg publicznych dla wydzielanych działek,
 - b) dopuszcza się wydzielenie 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.

1. Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową tereny zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
6.19 UH - plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy: usługowej z dopuszczeniem usług rzemiosła i gastronomii,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie wprowadzenia indywidualnie zaprojektowanych budynków usługowych z uwzględnieniem możliwości wyeksponowania ich elewacji,
 - b) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociagowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - c) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży związanych z obsługą obiektu handlowego w skali formie dopasowanej do budynku lub zespołu budynków usługowych,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenu który zgodnie z rysunkiem planu leży w obrębie strefy ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §6** uchwały,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie stosowania tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
 - b) dopuszczenie zastosowania indywidualnie ukształtowanego ogrodzenia na pełnym obrysie działki,
 - c) nakaz 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) dopuszczalne powierzchnie zabudowy:
 - dla terenu **6.19 UH** nakaz nie przekraczania 600 m² powierzchni zabudowy liczonej dla obiektów handlowych i towarzyszących, z ograniczeniem intensywności zabudowy do 0.6.,
 - b) dopuszczenie stosowania dachów wielospadowych lub dwuspadowych o nachyleniu połaci od 25 do 35 stopni, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych – płaskich o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - c) nakaz usytuowania kalenic obiektów równoległe lub prostopadłe do frontu działki,
 - d) ogranicza się długość elewacji frontowej do 25,0 m,
 - e) ogranicza się ilość kondygnacji do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - f) ograniczenie wysokości zabudowy do 10.0 m dla obiektów usługowych, do 5,0 m dla obiektów towarzyszących (gospodarczych),
 - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
 - dla pojazdów stałych użytkowników w obrębie terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
 - dla użytkowników okresowych na wydzielonym parkingu o wielkości dostosowanej do potrzeb,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
 - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.
2. Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową – teren usług turystyki z dopuszczeniem funkcji towarzyszących usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **6.19a UT** plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenu: teren usług turystyki z dopuszczeniem obiektów i urządzeń usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie budowy obiektu usługowego – hotelu, pensjonatu,
 - b) dopuszczenie budowy obiektów i urządzeń usług sportu i rekreacji, takich jak boiska, kąpielisko, pomost itp.,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 80% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie wprowadzania komponowanych układów zieleni wysokiej i niskiej,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenów które zgodnie z rysunkiem planu leżą w obrębie strefy ochrony stanowiska archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §6** uchwały
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie wprowadzania ciągów pieszych o ujednoczonej nawierzchni,

- b) nakaz ujednoczonego zagospodarowania terenu z indywidualnie zaprojektowanymi elementami małej architektury, m.in. ławkami i elementami oświetlenia;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszcza się budowę obiektu lub obiektów usługowego o łącznej powierzchni zabudowy do 1000 m²,
 - b) ogranicza się wysokość obiektów do 12,00 m,
 - c) ogranicza się ilość kondygnacji do 3 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - d) nakaz zastosowania dachu dwuspadowego lub wielospadowego o nachyleniu połaci 20 do 40 stopni z dopuszczeniem stosowania lukarn o innym nachyleniu,
 - e) dopuszcza się dowolne usytuowanie kalenicy,
 - f) linia zabudowy obiektów budowlanych powinna znajdować się minimalnie w odległości 100,0 m od linii brzegowej jeziora Bielskiego, oznaczonego symbolem 7.2 WS,
 - g) dopuszcza się budowę boisk, kortów oraz obiektów towarzyszących,
 - h) dopuszcza się budowę elementów małej architektury, pomostu/przystani nad jeziorem Bielskim,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział terenu,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wprowadzenia innych niż funkcji podstawowej,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie,

Rozdział 3 Tereny zieleni, rolnicze oraz wód śródlądowych §33.

1. Dla terenów z funkcją podstawową tereny zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6.3 ZP** - plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej – parkowej,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) nie dopuszcza się wprowadzenia jakiegokolwiek zabudowy,
 - b) dopuszcza się wprowadzanie obiektów małej architektury i oświetlenia,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 80% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie wprowadzania komponowanych zespołów zieleni niskiej i wysokiej,
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się wprowadzanie 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) zasad 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,

5. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny rolnicze, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.1 R, 6.2 R, 6.3 R, 6.4 R, 6.5 R, 6.6 R** - plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny produkcji rolnej,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni terenu,
 - b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny częściowo leżą w obszarze strefy ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §6** uchwały,
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji określonych w §8, ust.1. pkt 8 niniejszej uchwały,
 - b) zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z produkcją rolną,
 - 5) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i kształtowania 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,

6. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny wód śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **6.1 WS, 6.2 WS** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania 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 4

Tereny obsługi komunikacji oraz infrastruktury technicznej

§34.

1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny obsługi komunikacji samochodowej - parking, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6.5 KSp, 6.17 KSp** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów: tereny obsługi komunikacji samochodowej- parking;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) zakaz wprowadzania zabudowy oraz urządzeń nie związanych z funkcją podstawową terenu,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) dopuszcza się wprowadzenie komponowanych układów zieleni urządzonej lub izolacyjnej,
 - b) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz wprowadzenia ujednoliconych nawierzchni pod względem użytych materiałów oraz elementów małej architektury,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia elementów oświetlenia,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie powierzchni zabudowanej do 90% powierzchni terenu,
 - 6) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy,
 - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów.
2. Dla terenów z funkcją podstawową urządzeń i obiektów elektroenergetycznych, oznaczonym na rys. planu **6.12 E, 6.13 E**, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: teren obiektów i urządzeń elektroenergetyki,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania i modernizacji istniejących obiektów, powiązanej z ze zmianą jego wystroju zewnętrznego i pokrycia dachowego,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowych obiektów związanych z funkcją podstawową terenu,
 - c) dopuszczenie wprowadzania nowych urządzeń związanych z ustaloną w planie funkcją terenu,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz utrzymania istniejącej wysokości obiektu,

- b) dopuszcza się budowę nowych obiektów i urządzeń o kubaturze i wysokości dostosowanej do potrzeb technologicznych dla funkcji podstawowej terenu,
 - c) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,8.,
 - 7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz podziału nieruchomości,
3. Dla terenów z funkcją podstawową urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej- plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: **6.4 G** - teren obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz budowy nowych obiektów;
 - b) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów w zależności od potrzeb technologicznych funkcjonowania tych obiektów;
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni terenu,
 - b) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie.
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszcza się zmianę istniejących gabarytów obiektów jedynie w przypadku potrzeb dla funkcjonowania urządzeń;
 - b) nakaz utrzymania istniejących powierzchni zabudowanych,
 - 7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie dopuszcza się podziałów nieruchomości.

