

DZIAŁ X
Ustalenia Szczegółowe
Jednostka Strukturalna Planu nr 8 „Przemysłowa”

Rozdział 1
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej z usługami
§40.

1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8.30 MW** - plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzenia nieuciążliwych usług;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszczenie zmian konstrukcyjnych dachów, wymiany ich pokryć oraz zmian kolorystyki elewacji,
 - c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu do wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - d) dopuszczenie budowy obiektów gospodarczych i garaży,
 - e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 30% powierzchni jednej działki,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 5) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz utrzymania zewnętrznego obrysu elewacji frontowych budynków mieszkalnych,
 - b) nakaz utrzymania istniejących wysokości obiektów,
 - c) ograniczenie wysokości obiektów gospodarczych i garaży do 4,0m,
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do trzech kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie),
 - e) dla obiektów gospodarczych dopuszcza się zastosowanie dachów dwuspadowych o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni lub jednospadowych o nachyleniu połaci w zakresie 5 – 10 stopni,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 400 m²,
 - g) zakaz zwiększenia długości elewacji frontowej istniejącego budynku,
 - h) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - i) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1,80 m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie dopuszcza się wprowadzania podziału nieruchomości,
 - 7) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **8.1 MN, 8.3 MN, 8.28a MN** - plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzania nieuciążliwych usług;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie budowy nowych obiektów mieszkalnych oraz gospodarczych, garaży w lokalizacji wskazanej na rysunku planu liniami zabudowy za wyjątkiem terenu 8.28a MN gdzie nie dopuszcza się wprowadzania nowych obiektów mieszkalnych,
 - c) dopuszczenie prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian pokrycia dachów,

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

- i) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;**
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 50% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - c) ze względu na położenie terenu, **8.27 MN** w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w **Dziale II, Rozdziale 2, § 7 pkt. 4.**
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,**
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,**
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
- a) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
 - b) zakaz budowy oraz wydzielania wolnostojących obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 150 m²,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy do 10,00 m,
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji budowanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie),
 - e) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych), w przypadku przebudowy dachów budynków istniejących nakaz stosowania tych samych warunków,
 - f) w przypadku budowy nowych obiektów gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 300 m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych i usługowych),
 - h) ogranicza się maksymalny wskaźnik zabudowy dla jednej działki do 0,4.,
 - dla terenu 8.14 MN (działka 99/3) dopuszcza się rozbudowę i adaptację istn. budynku gospodarczego na cele mieszkaniowe z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 100m² liczonej dla całego obiektu rozbudowywanego,
 - i) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej rozbudowywanych budynków do 15 m,
 - j) na terenie ozn. symbolem 8.22 MN dopuszcza się:
 - w przypadku rozbiórki istniejącego budynku mieszkalnego budowę nowego obiektu mieszkalnego w tej samej lokalizacji oraz podobnej kubaturze,
 - i) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% ich powierzchni użytkowej,
 - j) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych: dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - k) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1,80 m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;**
- a) nakaz zapewnienia dostępu do dróg publicznych dla wydzielanych działek,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu 1000,0m² minimalnej powierzchni działki, lub w przypadku zabudowy szeregowej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni min. 400,0m²
 - 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);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,**
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie**
- 4. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, oznaczony na rysunku planu symbolami, **8.28 MN/UH** - plan ustala:**
- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej,**
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;**
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie budowy nowego obiektu mieszkalno- usługowego w lokalizacji wskazanej na rysunku planu liniami zabudowy
 - b) dopuszczenie prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - c) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów, dopuszczeniem zastosowania lukarn oraz okien połaciowych,

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

5. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, oznaczony na rysunku planu symbolami, **8.31b MN/U - plan ustala:**

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej,**
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;**
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - c) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów, dopuszczeniem zastosowania lukarn oraz okien połaciowych,
 - d) dopuszczenie nadbudowy oraz rozbudowy istniejącego obiektu mieszkalnego,
 - e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;**
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;

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

- f) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 12,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 5,00m dla budynków gospodarczych, garaży,
- g) ograniczenie ilości kondygnacji do trzech kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych oraz podpiwniczeń,
- h) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
 - 1 miejsce parkingowe na budynek mieszkalny,
 - 1 miejsce parkingowe na każde 20 m² powierzchni przeznaczonej pod usługi nieuciążliwe, towarzyszące podstawowej funkcji terenu,
- i) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1,80 m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 800 m², wydzielenie mniejszej działki wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się zakazów, nakazów i ograniczeń w tym zakresie.

Rozdział 2

Tereny zabudowy usługowej, techniczno - produkcyjnej

§41.

1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8.2 UH, 8.12 UH, 8.20a UG 8.26 UH, 8.29 UH** plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej, w tym handlu i rzemiosła, na terenie **8.20a UG** z usługami gastronomii i z dopuszczeniem mieszkalnictwa w obiekcie usługowym,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym lub wymiany istniejącej zabudowy na nową z utrzymaniem istniejących gabarytów wysokościowych,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów,
 - e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - f) na terenie 8.26 UH dopuszcza się budowę wiaty rozładunkowo – magazynowej,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzenie alternatywnych źródeł energii,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie stosowania tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
 - b) dopuszczenie zastosowania indywidualnie ukształtowanego ogrodzenia na pełnym obrysie działki,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz uwzględniania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w przypadku budowy/przebudowy obiektów usługowych, w tym wiat i obiektów gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 5 do 35 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 8,00 m dla budynków usługowych,
 - do 5,00m dla budynków gospodarczych, garaży,
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie terenu (liczonej łącznie dla wszystkich obiektów,
 - dla terenu 8.2 UH do 1200,0m²,
 - dla terenu 8.12 UH do 200,0m²,
 - dla terenu 8.20a UG do 320,0m²,
 - dla terenu 8.26 UH do 1000,0m²,
 - dla terenu 8.29 UH do 50,0m²,
 - f) w przypadku obiektów handlowych - ograniczenie dopuszczalnej powierzchni sprzedaży do 500 m²,
 - g) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle, równolegle lub pod kątem 45 stopni do kalenicy najbliższego budynku mieszkalnego,
 - h) na terenie 8.20a UG ograniczenie wydzielonej powierzchni użytkowej dla funkcji mieszkaniowej do 40% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - i) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów.
2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy techniczno – produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8.4 P/BS 8.4a P/BS, 8.6 P/BS, 8.7 P/BS, 8.11 P/BS**, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej, składów, magazynów oraz na terenie **8.7 P/BS** baza obsługi komunikacji i transportu samochodowego,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym lub wymiany istniejącej zabudowy na nową z utrzymaniem istniejących gabarytów wysokościowych,
 - c) dopuszczenie budowy nowych obiektów o funkcji podstawowej,
 - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - e) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów,
 - f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych oraz dopuszcza się budowę masztów, wież, anten i stacji bazowych telefonii,
 - g) na terenie 8.11 P/BS dopuszcza się adaptację istniejących obiektów dla potrzeb stacji paliw,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzenie alternatywnych źródeł energii,
 - c) dopuszczenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej na pełnym obwodzie działki,
 - d) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczalne powierzchnie zabudowy:
 - dla terenu 8.4 P/BS dopuszcza się budowę nowych obiektów o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10.000 m²,
 - dla terenu 8.4a P/BS dopuszcza się budowę nowych obiektów o łącznej powierzchni nie przekraczającej 2000 m²
 - dla terenu 8.6 P/BS dopuszcza się budowę nowych obiektów o łącznej powierzchni nie przekraczającej 1000 m²,
 - dla terenu 8.7 P/BS/KS dopuszcza się budowę nowych obiektów o łącznej powierzchni nie przekraczającej 2000 m²,
 - dla terenu 8.11 P/BS dopuszcza się budowę nowych obiektów o łącznej powierzchni nie przekraczającej 700 m²,
 - b) nakaz utrzymania istniejących gabarytów wysokościowych budynków przy ich ewentualnym rozbudowywaniu,
 - c) dla nowoprojektowanych obiektów dopuszcza się maksymalną wysokość 20 m, w przypadku budowy wież, masztów itp., dopuszcza się zastosowanie wysokości zgodnej z wymaganiami technicznymi dla tych urządzeń,
 - d) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych,
 - dla magazynów i składów 1mp na 50-70m² powierzchni użytkowej lub na 3 zatrudnionych,

- d) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1,80 m,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) dopuszczenie wydzielenia nowych terenów dla funkcji podstawowej ustalonej w planie oraz dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wprowadzania funkcji towarzyszących niezgodnych z podstawową funkcją terenu,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie,

Rozdział 3 **Tereny produkcji rolnej** **§42.**

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

- 1) przeznaczenie terenów: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejących form użytkowania rolniczego terenów,
 - b) dopuszczenie utrzymania i wprowadzania obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną, takich jak szklarnie itp,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a. ze względu na położenie terenów w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w **Dziale II, Rozdziale 2, § 7 pkt. 4.**
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 60% powierzchni działki.
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; dopuszcza się podział istniejącego terenu,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zakaz wprowadzania obiektów nie związanych z funkcją podstawową terenu,

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

- 1) przeznaczenie terenów: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejących obiektów gospodarczych oraz istniejących form użytkowania rolniczego terenów,
 - b) dopuszczenie utrzymania i wprowadzania obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną, takich jak szklarnie itp, z uwzględnieniem ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a. ze względu na położenie terenów w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w **Dziale II, Rozdziale 2, § 7 pkt. 4.**
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 60% powierzchni działki.
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; dopuszcza się podział istniejącego terenu,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zakaz wprowadzania obiektów nie związanych z funkcją podstawową terenu,

Rozdział 4 **Tereny lasów, zieleni nieurządzonej oraz wód powierzchniowych,** **§43.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: lasy,
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmianę stosunków wodnych tego terenu,
 - b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych w otoczeniu obszarów leśnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z gospodarką leśną.
- 4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym 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

2. Dla istniejących terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem **8.1 ZN, 8.2 ZN** plan ustala:

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

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

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

Rozdział 5

Tereny obsługi komunikacji

§44.

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

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

- b) w przypadku wymiany dachów nakaz zastosowania takie samego układu dachu,
- c) nakaz utrzymania istniejących powierzchni oraz intensywności zabudowy,
- 7) 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,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz użytkowania obiektów w inny sposób niż zgodne z podstawową funkcją terenu,**
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie.**