

DZIAŁ XI
Ustalenia Szczegółowe
Jednostka Strukturalna Planu nr 9 „Oczyszczalnia”

Rozdział 1
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej z usługami
§45.

1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **9.17 MW, 9.18 MW, 9.21 MW, 9.22 MW** - plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz gospodarczej, z dopuszczeniem towarzyszących usług oświaty w budynku mieszkalnym na terenie **9.21 MW**,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) na terenie 9.17 MW dopuszczenie rozbudowy istniejącego obiektu mieszkalnego,
 - c) zakaz budowy nowych obiektów mieszkaniowych,
 - d) na terenie 9.17 MW dopuszcza się budowę nowych obiektów garażowych,
 - e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - f) dopuszcza się wymianę istniejących obiektów gospodarczych, wiat i garaży na nowe, pod warunkiem że nowe obiekty będą tworzyły uporządkowaną zabudowę o podobnym zharmonizowanym z otoczeniem wyglądem pod względem kolorystyki, materiałów wykończeniowych elewacji i dachów, zakazuje się wprowadzania obiektów „kontenerowych” tj. z blachy, onduliny dykty itp.,
 - g) w przypadku remontu elewacji budynków lub wymiany pokryć dachowych nakaz zastosowania stonowanej i podobnej kolorystyki dla wszystkich obiektów znajdujących się w jednym ciągu zabudowy oraz zakaz stosowania pokrycia dachowego z papy, gontów bitumicznych,
 - h) na terenie 9.17 MW dopuszcza się zmianę elewacji istniejącego budynku mieszkalnego, w tym otworów okiennych oraz drzwiowych,
 - i) dopuszcza się adaptację poddaszy do celów mieszkaniowych z wykorzystaniem doświetleń w formie lukarn, okien połaciowych przy nawiązaniu do skali, kompozycji elewacji budynku, w tym układu otworów okiennych,
 - j) dopuszczenie wprowadzania urządzeń i obiektów dla rekreacji codziennej mieszkańców,
 - k) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociagowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, centrali telefonicznych oraz sieci telekomunikacyjnych,
 - l) dopuszczenie wprowadzania nieuciążliwych usług jako funkcji towarzyszących w parterach obiektów mieszkalnych,
 - ł) dopuszczenie modernizacji oraz rozbudowy wewnętrznego układu komunikacji i systemu parkowania;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki,
 - b) zakaz odprowadzania oczyszczonych i nieczyszczonych ścieków do wód podziemnych lub powierzchniowych,
 - c) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzenie alternatywnych źródeł energii,
 - d) dopuszczenie rozbudowy istniejącego układu zieleni komponowanej oraz wprowadzanie nowej zieleni niskiej i wysokiej;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; tereny oznaczone symbolami: **9.17 MW, 9.18 MW, 9.21 MW, 9.22 MW** położone są w obrębie strefy konserwatorskiej; obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) nakaz wprowadzenia kolorystyki elewacji na podstawie projektu uwzględniającego rozpoznanie historycznych uwarunkowań oraz zasad przyjętych dla kolorystyki obiektów sąsiednich,
 - b) dopuszczenie ujednolicenia nawierzchni ciągów pieszych wzdłuż ul. Dworcowej,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy obiektów elewacji frontowych obiektów mieszkalnych,
 - b) nakaz utrzymania istniejących gabarytów wysokościowych, ilości kondygnacji obiektów mieszkalnych,
 - c) na terenie 9.17 MW dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu mieszkalnego w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy na rysunku planu z ograniczeniem maksymalnej powierzchni zabudowy do 180 m², przy nawiązaniu do rozwiązań architektonicznych, bryły, wysokości i geometrii dachu obiektu rozbudowywanego,
 - d) ograniczenie wysokości obiektów gospodarczych, wiat i garaży do 4,00 m., z ograniczeniem ilości kondygnacji do 1 kondygnacji nadziemnej,
 - e) dopuszczenie stosowania w obiektach gospodarczych i garaży dachów dwuspadowych o nachyleniu połaci od 15 do 45 stopni lub dachów jednospadowych o nachyleniu od 5 do 15 stopni,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych parterach budynków mieszkalnych nieuciążliwych lokali usługowych do 35% ich powierzchni użytkowej, za wyjątkiem obiektu mieszkalnego na terenie 9.17 MW gdzie dopuszcza się wydzielenie 100% powierzchni użytkowej parteru,

- g) zapewnienie miejsc parkingowych wg szacunkowego wskaźnika 1,2 – 1,5 mp. na mieszkanie,
- h) ograniczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 0,8.,
- i) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich do 1,80 m, oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy jedynie w formie słupów i podmurówek,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) nakaz dostępu do drogi publicznej,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych imprez masowych oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie,

2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **9.26 MW, 9.27 MW, 9.28 MW** - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w parterach lub w postaci jednolokalowych gabinetów, pracowni itp.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie budowy nowych obiektów mieszkaniowych na terenach **9.27 MW** oraz **9.28 MW** w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
 - c) dopuszczenie budowy obiektów gospodarczych i garaży,
 - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - e) nakaz zastosowania w obiektach nowoprojektowanych stonowanej i podobnej kolorystyki elewacji oraz pokryć dachowych,
 - f) zakaz nadbudowy istniejących obiektów,
 - g) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów w zakresie obejmującym budowę/ przebudowę wiatrolapu, klatek schodowych, wprowadzenie okien połaciowych,
 - h) dopuszczenie wprowadzania na terenach urządzeń i obiektów dla rekreacji codziennej mieszkańców,
 - i) 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, centrali telefonicznych oraz sieci telekomunikacyjnych,
 - j) dopuszczenie wprowadzania nieuciążliwych usług jako funkcji towarzyszących w parterach istniejących oraz projektowanych obiektach mieszkalnych,
 - k) dopuszcza się adaptację poddaszy do celów mieszkaniowych z wykorzystaniem doświetleń w formie lukarn, okien połaciowych przy nawiązaniu do skali, kompozycji elewacji budynku, w tym układu otworów okiennych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejącego układu zieleni komponowanej oraz wprowadzanie nowej zieleni niskiej i wysokiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; na terenie ozn. **9.28 MW** znajduje się obiekt wpisany do ewidencji zabytków,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) nakaz wprowadzenia kolorystyki elewacji na podstawie projektu uwzględniającego rozpoznanie historycznych uwarunkowań oraz zasad przyjętych dla kolorystyki obiektów sąsiednich,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy elewacji frontowych obiektów mieszkalnych od strony ul. Dworcowej,
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych), w przypadku przebudowy dachów budynków istniejących nakaz stosowania tych samych parametów,
 - c) w przypadku budowy nowych obiektów gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,
 - d) ograniczenie wysokości nowoprojektowanej zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 12,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 5,00m dla budynków gospodarczych, garaży,
 - e) ograniczenie ilości kondygnacji do 4 kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych oraz podpiwniczeń,
 - f) nakaz utrzymania wysokości istniejących obiektów mieszkalnych,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 25,00 m,
 - h) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,9.,
 - i) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy dla budynku mieszkalnego do 300,0 m²
 - j) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych parterach budynków mieszkalnych nieuciążliwych lokali usługowych do 50% ich powierzchni użytkowej,

- k) zapewnienie miejsc parkingowych wg szacunkowego wskaźnika 1,2 – 1,5 mp. na mieszkanie,
 - l) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich do 1,80 m, oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy jedynie w formie słupów i podmurówek,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni działki 600,0 m²
 - b) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie.
3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **9.54 MW/U, 9.67 MW**, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem towarzyszących usług nieuciążliwych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków,
 - c) zakaz budowy nowych obiektów,
 - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - e) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcyjnych i pokrycia dachów,
 - f) dopuszczenie ograniczonej rozbudowy istniejących obiektów, związanej z ich rewitalizacją polegającą m. in. na wprowadzaniu dociepleń, budowie balkonów, klatek schodowych itp.,
 - g) dopuszczenie wprowadzania urządzeń i obiektów dla rekreacji codziennej mieszkańców,
 - h) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, centrali telefonicznych oraz sieci telekomunikacyjnych,
 - i) dopuszczenie wprowadzania nieuciążliwych usług jako funkcji towarzyszących w parterach obiektów mieszkaniowych lub w postaci pojedynczych gabinetów, biur itp.
 - j) dopuszczenie modernizacji oraz rozbudowy wewnętrznego układu komunikacji i systemu parkowania,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni działki, chyba że istniejące zainwestowanie uniemożliwia zachowanie takiego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejącego układu zieleni komponowanej oraz wprowadzanie nowej zieleni niskiej i wysokiej;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; część terenów zgodnie z rysunkiem planu położona jest w obrębie strefy konserwatorskiej: obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszcza się wprowadzanie ujednoliconych nawierzchni ścieżek, chodników i placów przedwejściowych,
 - b) dopuszcza się wprowadzanie oraz modernizację elementów oświetlenia, małej architektury itp.,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz utrzymania linii zabudowy elewacji frontowych obiektów mieszkalnych z dopuszczeniem budowy/przebudowy takich elementów jak klatka schodowa, wiatrolap,
 - b) nakaz utrzymania istniejących wysokości obiektów,
 - c) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów nakaz dostosowania rozwiązań architektonicznych w zakresie bryły, geometrii dachu kolorystyki do obiektów istniejących,
 - d) na terenie ozn. symbolem 9.54 MW/U ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych parterach budynków mieszkalnych nieuciążliwych lokali usługowych do 100% powierzchni użytkowej parteru, ale nie większa niż 40% powierzchni użytkowej całego obiektu,
 - e) na terenie 9.67 MW ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych nieuciążliwych lokali usługowych do 30% powierzchni użytkowej tego obiektu,
 - d) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 1,0;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych imprez masowych oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska;

4. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **9.36 MW, 9.42 MW, 9.44 MW, 9.49 MW, 9.52 MW, 9.65 MW, 9.67 a MW, 9.70 MW, 9.73 MW, 9.76 MW, 9.79 MW, 9.81 MW, 9.82 MW, 9.84 MW** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem towarzyszących usług nieuciążliwych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) zakaz budowy nowych obiektów,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcyjnych i pokrycia dachów,
 - e) dopuszczenie ograniczonej rozbudowy istniejących obiektów, związanej z ich rewitalizacją polegającą m. in. na wprowadzaniu dociepleń,
 - e) dopuszczenie wprowadzania urządzeń i obiektów dla rekreacji codziennej mieszkańców,
 - f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, centrali telefonicznych oraz sieci telekomunikacyjnych,
 - g) dopuszczenie wprowadzania nieuciążliwych usług jako funkcji towarzyszących w parterach obiektów mieszkaniowych lub w postaci pojedynczych gabinetów, biur itp.
 - h) dopuszczenie modernizacji oraz rozbudowy wewnętrznego układu komunikacji i systemu parkowania,
 - i) na terenie oznaczonym symb. **9.36 MW, 9.65 MW** oraz **9.49 MW** dopuszcza się wprowadzanie zieleni wraz z obiektami i urządzeniami służącymi rekreacji, placów zabaw dla dzieci oraz elementów małej architektury,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki, chyba że istniejące zainwestowanie uniemożliwia zachowanie takiego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejącego układu zieleni komponowanej oraz wprowadzanie nowej zieleni niskiej i wysokiej;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; część terenów zgodnie z rysunkiem planu położona jest w obrębie strefy konserwatorskiej: obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszcza się wprowadzanie ujednoczonych nawierzchni ścieżek, chodników i placów przedwejściowych,
 - b) dopuszcza się wprowadzanie oraz modernizację elementów oświetlenia, małej architektury itp.,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz utrzymania podstawowego, zewnętrznego obrysu elewacji budynków mieszkalnych oraz liczby istniejących kondygnacji,
 - b) nakaz utrzymania istniejących wysokości obiektów,
 - c) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych parterach budynków mieszkalnych nieuciążliwych lokali usługowych do 30% ich powierzchni użytkowej,
 - d) nakaz utrzymania istniejących wskaźników intensywności zabudowy,
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych imprez masowych oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska;
5. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **9.30 MW, 9.32 MW, 9.42 MW, 9.45 MW, 9.65a MW**, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem usług w parterach obiektów mieszkalnych oraz jednolokalowych gabinetów, pracowni, biur itp.,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) nakaz utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) zakaz budowy nowych obiektów mieszkaniowych za wyjątkiem terenu **9.32 MW** i **9.65a MW** gdzie dopuszcza się budowę nowego obiektu mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego nawiązującego wyglądem zewnętrznym do budynków sąsiadujących (dla terenu 9.32 MW przy ulicy Dworcowej nr 1, 3, 5 oraz dla terenu 9.65a MW przy ul. Piłsudskiego 29 i 33) w zakresie gabarytów, kolorystyki, podziałów i układu dachu w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - c) dopuszcza się modernizację lub wymianę istniejących obiektów gospodarczych, wiat i garaży na nowe, pod warunkiem że nowe obiekty będą tworzyły uporządkowaną zabudowę o podobnym zharmonizowanym z otoczeniem wyglądem pod względem kolorystyki, materiałów wykończeniowych elewacji i dachów, zakazuje się wprowadzania obiektów „kontenerowych” tj. z blachy, onduliny, dykty itp.,

- d) dopuszczenie ograniczonej rozbudowy istniejących obiektów, związanej z ich rewitalizacją polegającą m. in. na wprowadzaniu dociepleń, dodatkowych loggi, ganków oraz wprowadzanie doświetleń poddaszy w postaci lukarn i okien dachowych,
- e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, centrali telefonicznych oraz sieci telekomunikacyjnych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;**
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
- b) dopuszczenie rozbudowy istniejącego układu zieleni komponowanej oraz wprowadzanie nowej zieleni niskiej i wysokiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; dla terenów które zgodnie z rysunkiem planu leżą w obrębie strefy konserwatorskiej bądź znajdują się na nich obiekty zabytkowe: obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,**
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;**
- a) dopuszcza się zmianę kolorystyki elewacji na podstawie projektu uwzględniającego rozpoznanie historycznych uwarunkowań oraz zasad przyjętych dla kolorystyki obiektów sąsiednich,
- b) dopuszcza się ujednoczenie nawierzchni ścieżek, chodników i placów przedwejściowych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,**
- a) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy elewacji frontowych budynków mieszkalnych,
- b) nakaz utrzymania istniejących gabarytów obiektów mieszkalnych w zakresie bryły, wysokości i ukształtowania dachu,
- c) w obiektach nowoprojektowanych na terenie **9.32 MW** nakaz:
- zastosowania dachu dwuspadowego lub wielospadowego (z dopuszczeniem zastosowania lukarn) o nachyleniu połąci 35 – 45 stopni, z kierunkiem kalenicy usytuowanym równolegle lub prostopadle do kalenicy budynku nr 5 przy ul. Dworcowej,
 - ograniczenie wysokości do 14,00 m,
 - ograniczenie powierzchni zabudowy do 500,0 m²,
 - ograniczenie ilości kondygnacji do czterech kondygnacji nadziemnych wliczając w to kondygnację zawartą w dachu,
 - dopuszcza się budowę nowego obiektu w połączeniu z istniejącym obiektem (dom nr 5 przy ul. Dworcowej),
- d) ograniczenie wskaźnika intensywności zabudowy do 2,0;
- e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych parterach budynków mieszkalnych nieuciążliwych lokali usługowych do 100% ich powierzchni użytkowej (parteru),
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;**
- a) nakaz zachowania historycznie ukształtowanych parcelacji,
- b) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,**
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie.**
- 5. Dla terenu z funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **9.33a MW/UH** - plan ustala:**
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usług handlu,**
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;**
- a) dopuszczenie wprowadzenia indywidualnie zaprojektowanych budynków usługowych z uwzględnieniem możliwości wyekspozowania ich elewacji,
- b) dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu o funkcję usługową i mieszkalną,
- c) w przypadku budowy kilku budynków usługowych w jednym ciągu nakaz utrzymania podobnej kolorystyki elewacji budynków,
- d) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- e) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki budowlanej, pod warunkiem:
- utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 5,00m².
 - budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 4,00 m.
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;**
- a) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
- b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie konserwatorskiej - - obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** niniejszej uchwały,**
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;**
- a) dopuszczenie 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 uwzględniania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 30 do 45 stopni, lub dachu jednospadowego o nachyleniu od 5 do 15 stopni,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy elewacji frontowej liczonej do okapu: do 5,50m,
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji części rozbudowywanej do ilości kondygnacji budynku rozbudowywanego,
 - e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy - do 88% m² powierzchni terenu,
 - f) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równoległe do frontu działki,
 - g) nakaz zapewnienia miejsca parkingowego dla pojazdów właścicieli w obrębie terenu,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszczenie wydzielenia działki po obiekt rozbudowywany, oraz dla poszerzenia komunikacji,
6. Dla terenów z funkcją podstawową tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **9.28a MW, 9.60 MW, 9.62MW, 9.62b MW** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w parterach obiektów mieszkalnych oraz w formie jednolokalowych gabinetów, pracowni, biur itp.
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie budowy nowych obiektów mieszkalnych oraz gospodarczych (w tym garaży) w lokalizacji wskazanej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - c) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów gospodarczych, wiat i garaży na nowe, pod warunkiem że nowe obiekty będą tworzyły uporządkowaną zabudowę o podobnym zharmonizowanym z otoczeniem wyglądem pod względem kolorystyki, materiałów wykończeniowych elewacji i dachów, zakazuje się wprowadzania obiektów „kontenerowych” tj. z blachy, onduliny dykty itp.,
 - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - e) dopuszczenie ograniczonej rozbudowy istniejących obiektów, związanej z ich rewitalizacją polegającą m. in. na wprowadzaniu dociepleń, dodatkowych loggi, ganków, klatek schodowych oraz zmianie układu dachu,
 - f) dopuszczenie wprowadzania urządzeń i obiektów dla rekreacji codziennej mieszkańców,
 - g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, centrali telefonicznych oraz sieci telekomunikacyjnych,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejącego układu zieleni komponowanej oraz wprowadzanie nowej zieleni niskiej i wysokiej;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszczenie wprowadzania ujednoliconych nawierzchni ścieżek, chodników i placów przedwejściowych,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy obiektów elewacji frontowych obiektów mieszkalnych,
 - b) nakaz utrzymania istniejących gabarytów wysokościowych, ilości kondygnacji obiektów mieszkalnych,
 - c) ograniczenie wysokości obiektów gospodarczych, wiat i garaży do 5,00 m., z ograniczeniem ilości kondygnacji do 1 kondygnacji nadziemnej,
 - d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy nowoprojektowanych obiektów do 400 m²,
 - e) w nowoprojektowanych obiektach ogranicza się:
 - wysokość zabudowy mieszkalnej do 12,00 m.,
 - wysokość zabudowy gospodarczej, garaży do 5,0 m,
 - ilość kondygnacji do trzech kondygnacji nadziemnych (z dopuszczeniem podpiwniczeń),
 - f) dopuszcza się stosowanie dachów wielospadowych lub dwuspadowych o nachyleniu połaci 25 – 45 stopni, lub dachów jednospadowych o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych parterach budynków mieszkalnych nieuciążliwych lokali usługowych do 35% ich powierzchni użytkowej,
 - h) zapewnienie miejsc parkingowych wg szacunkowego wskaźnika 1,2 – 1,5 mp. na mieszkanie,
 - i) ograniczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 0,5.,
 - j) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich do 1,80 m, oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy jedynie w formie słupów i podmurówek,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych,
 - b) dopuszcza się wydzielenia nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych imprez masowych oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie,
7. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **9.2 MN, 9.2a MN, 9.5 MN, 9.6 MN/UA, 9.9 MN, 9.10 MN, 9.13 MN, 9.14 MN/U, 9.19 MN, 9.20a MN, 9.29 MN, 9.35 MN, 9.40a MN, 9.59 MN, 9.63a MN, 9.68 MN** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, oraz na terenie **9.6 MN/UA** z towarzyszącymi usługami administracji,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu zabudowy,
- b) zakaz budowy nowych obiektów mieszkalnych, (za wyjątkiem terenów 9.13 MN, 9.63a MN, 9.10 MN) gdzie dopuszcza się budowę nowych obiektów mieszkalnych w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy),
- c) dopuszczenie prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów (za wyjątkiem terenów 9.2 MN, 9.2a MN) w nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym w zakresie kolorystyki, materiałów wykończeniowych oraz pokrycia dachu,
- e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej, garaży,
- f) dopuszczenie budowy nowych obiektów gospodarczych i garaży (za wyjątkiem terenów 9.2 MN, 9.2a MN), pod warunkiem że nowe obiekty będą tworzyły uporządkowaną zabudowę o podobnym zharmonizowanym z otoczeniem wyglądzie pod względem kolorystyki, materiałów wykończeniowych elewacji i dachów, zakazuje się wprowadzania obiektów „kontenerowych” tj. z blachy, onduliny dykty itp.,
- g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki,
- b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny,
- d) ze względu na położenie terenów 9.2 MN, 9.2a MN, 9.6 MN/UA w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w **Dziale II, Rozdziale 2, § 7 pkt. 4.**
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) tereny ozn. symbolem 9.19 MN, 9.20a MN, 9.35 MN, położone są w strefie ochrony konserwatorskiej, tereny 9.1a MN położone są w strefie ochrony stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz uwzględniania linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych), w przypadku przebudowy dachów budynków istniejących nakaz stosowania tych samych warunków,
- c) w przypadku budowy nowych obiektów gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,
- d) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
- do 10,00 m dla budynków mieszkalnych,
- do 5,00m 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 300 m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych),
- g) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,5.,
- h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej rozbudowywanych budynków do 15 m,
- i) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% ich powierzchni użytkowej,
- j) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych: dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
- k) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1,80 m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie w formie słupów i podmurówek;

- l) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynku mieszkalnego prostopadle lub równolegle do linii frontu działki, w przypadku działek narożnych lub o nieregularnych kształtach dopuszcza się usytuowanie kalenicy prostopadle lub równolegle do kalenic budynków sąsiednich,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek pod warunkiem zachowania wskaźników dotyczących intensywności zabudowy,
- b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów.
8. Dla terenów oznaczonych symbolami: **9.8 MN, 9.11 MN, 9.11a MN, 9.12 MN, 9.20 MN**, z funkcją podstawową: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzania usług nieuciążliwych - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem wprowadzania usług nieuciążliwych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy oraz wprowadzanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i garaży,
- b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym w zakresie kolorystyki, materiałów wykończeniowych,
- c) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego, pod warunkiem że nowe obiekty będą tworzyły uporządkowaną zabudowę o podobnym zharmonizowanym z otoczeniem wyglądem pod względem kolorystyki, materiałów wykończeniowych elewacji i dachów, zakazuje się wprowadzania obiektów „kontenerowych” tj. z blachy, onduliny dykty itp.,
- d) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociagowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki,
- b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
- c) zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych), w przypadku przebudowy dachów budynków istniejących nakaz stosowania tych samych warunków,
- c) w przypadku budowy nowych obiektów gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,
- d) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
- do 10,00 m dla budynków mieszkalnych,
- do 5,00m dla budynków gospodarczych, garaży,
- e) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych,
- f) dopuszczenie stosowania podpiwniczeń,
- g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 250,00 m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych oraz garaży) pod warunkiem że nie stanowi to więcej niż 30% powierzchni działki,
- h) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,4.
- i) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 12,00 m, z dopuszczeniem jej powiększenia w przypadku projektowania zabudowy szeregowej,
- j) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% powierzchni użytkowej,

- k) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynku mieszkalnego prostopadle lub równoległe do linii frontu działki, w przypadku działek narożnych lub o nieregularnych kształtach dopuszcza się usytuowanie kalenicy prostopadle lub równoległe do kalenic budynków sąsiednich,
- l) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek o powierzchni nie mniejszej niż 800 m², w przypadku budowy zabudowy szeregowej dopuszcza się powierzchnię działki min. 450m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenia mniejszych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów.

Rozdział 2

Tereny zabudowy usługowej i techniczno - produkcyjnej

§46.

1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **9.33 UH** - plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: teren zabudowy usługowej – usług handlu,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów w nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym w zakresie kolorystyki, materiałów wykończeniowych, układu dachu oraz wysokości,
 - c) dopuszczenie prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszcza się nadbudowę istniejącego obiektu,
 - e) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a)) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenu który zgodnie z rysunkiem planu leży w obrębie strefy konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 30 do 45 stopni lub dachu jednospadowego o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy) do 7,00 m,
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych,
 - e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki maksymalnie do 88% jej powierzchni,
 - f) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego lub wielospadowego nakaz usytuowania kalenicy głównej budynku równoległe do linii frontu działki,
 - g) nakaz zapewnienia miejsca parkingowego dla pojazdów właścicieli w obrębie terenu,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk 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 tereny zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **9. 15 UH, 9.37 UH, 9.37a UH, 9.37b UH, 9.40 UH, 9.47 UH/UA 9.50 UH, 9.63b UH, 9.65b UH, 9.66 UH, 9.78 UH** - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; teren zabudowy usługowej – usług handlu oraz dla terenu 9.47 UH/UA usług handlu i administracji,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy,
 - b) zakaz budowy nowych obiektów usługowych,
 - c) zakaz rozbudowy istniejących obiektów,
 - d) dopuszczenie adaptacji istniejących obiektów gospodarczych na obiekty usługowe,
 - e) dopuszczenie prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a)) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenów które zgodnie z rysunkiem planu leżą w obrębie strefy konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz zachowania linii zabudowy elewacji frontowych obiektów usługowych,
 - b) w przypadku przebudowy dachu nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 30 do 45 stopni lub dachu jednospadowego o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - c) nakaz utrzymania istniejących wysokości i ilości kondygnacji,
 - d) nakaz utrzymania istniejących powierzchni zabudowy,
 - e) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynku prostopadle lub równolegle do linii frontu działki,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - 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,
3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny obiektów i urządzeń usług sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem: **9.24 US/UG, 9.46 US** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; teren obiektów i urządzeń usług sportu oraz dla terenu 9.24 US/UG z dopuszczeniem usług gastronomii,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie nowych urządzeń związanych z funkcją podstawową,
 - c) dopuszczenie ograniczonej rozbudowy istniejących obiektów w nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym w zakresie kolorystyki, materiałów wykończeniowych, układu dachu oraz wysokości,
 - d) dopuszczenie prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania obiektów,
 - e) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się zakazów i nakazów w tym zakresie,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie zastosowania indywidualnie ukształtowanego ogrodzenia na pełnym obrysie działki,
 - b) dopuszczenie ujednoczonego zagospodarowania placów przedwejściowych z indywidualnie zaprojektowanymi elementami małej architektury, m.in. ławkami i elementami oświetlenia;
 - c) dopuszczenie stosowania tablic reklamowych, informacyjnych,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz utrzymania linii zabudowy elewacji frontowej hali sportowej znajdującej się na terenie **9.24 US/UG**,
 - b) nakaz utrzymania istniejącej płyty boiska na terenie **9.46 US**,
 - c) nakaz utrzymania istniejących gabarytów wysokościowych istniejących obiektów,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; zakaz podziału nieruchomości,

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

12. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usług oświaty, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **9.25 UO, 9.41 UO**, - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usługowej –usług oświaty;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszcza się na terenie **9.25 UO** wprowadzenia nowego obiektu usług oświaty lub obiektu usług sportu i rekreacji,
 - c) zakaz nadbudowy istniejących obiektów,
 - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - e) dopuszcza się modernizację i wymianę pokryć dachowych oraz zmianę kolorystyki elewacji,
 - f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy 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 wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ;nie ustala się zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie zastosowania ujednoczonego zagospodarowania placów przedwejsiowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) dopuszcza się na terenie 9.25 UO budowę nowych obiektów o powierzchni zabudowy nie większej niż 300m²,
 - b) nakaz utrzymania istniejącej linii zabudowy od strony elewacji frontowych budynków,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz wielospadowych w nowoprojektowanych obiektach,
 - d) zakaz przekraczania wysokości III kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanych obiektach , o wysokości do 12 m (do kalenicy) lub w przypadku stosowania dachów płaskich do 10 m (do okapu),
- 7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usług zdrowia (szpital) z dopuszczeniem wprowadzenia towarzyszących usług administracji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz jej rozbudowę,
 - b) dopuszcza się budowę nowych obiektów związanych z podstawową funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszcza się modernizację i wymianę pokryć dachowych oraz zmianę kolorystyki elewacji,
 - e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy 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 10% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; ze względu na położenie terenu w strefie konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- a) dopuszczenie zastosowania ujednoczonego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz utrzymania istniejącej linii zabudowy od strony elewacji frontowych budynków, tj. od strony ul. Szpitalnej,
 - b) w przypadku wymiany dachów istniejących obiektów dopuszcza się stosowanie dachów wielospadowych i dwuspadowych o nachyleniu połaci od 25 do 35 stopni, lub dachu jednospadowego o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - c) dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy do 50% powierzchni terenu,
 - d) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 1,0;
 - e) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów pod warunkiem utrzymania tej samej wysokości części rozbudowywanej do wysokości budynku rozbudowywanego,
 - f) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów nakaz dostosowania rozwiązań architektonicznych w zakresie bryły, geometrii dachu kolorystyki do obiektów istniejących,
 - g) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów w zakresie zastosowania lukarn, okien połaciowych, klatek schodowych, balkonów itp.,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- 14.** Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **9.56 U, 9.57 UO** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usługowej – usług handlu, administracji, oświaty.
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,
 - b) zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - e) dopuszcza się modernizację i wymianę pokryć dachowych oraz zmianę kolorystyki elewacji,
 - f) dopuszcza się ograniczoną rozbudowę istniejących obiektów,
 - g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; teren oznaczony symbolem 9.56 U znajduje się w strefie konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie zastosowania ujednoczonego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz utrzymania istniejącej linii zabudowy od strony elewacji frontowych budynków,
 - b) w przypadku wymiany dachów istniejących obiektów dopuszcza się stosowanie dachów wielospadowych i dwuspadowych o nachyleniu połaci od 25 do 35 stopni, lub dachu jednospadowego o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - c) nakaz utrzymania istniejącej powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy,
 - d) dopuszcza się ograniczoną rozbudowę istniejących obiektów w zakresie zastosowania lukarn, okien połaciowych, klatek schodowych, balkonów itp.,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; dopuszcza się podział nieruchomości.
- 15.** Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9.48 UH, 9.61 UH** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy: usługowej handlu, drobnego rzemiosła lub gastronomii,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie wprowadzenia indywidualnie zaprojektowanych budynków usługowych z uwzględnieniem możliwości wyeksponowania ich elewacji,
 - b) na terenie 9.48 UH dopuszczenie likwidacji oraz adaptacji istniejących obiektów na cele usługowe,
 - c) w przypadku budowy kilku budynków usługowych w jednym ciągu nakaz utrzymania podobnej kolorystyki elewacji budynków,

- d) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- d) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, związanych z obsługą obiektu handlowego w skali formie dopasowanej do budynku lub zespołu budynków usługowych,
- e) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki budowlanej, pod warunkiem:
- utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 5,00m².
 - budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 4,00 m.
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
- b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
- c) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
- d) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny oznaczone symbolami 9.33a UH, 9.48 UH znajdują się w strefie konserwatorskiej - - obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** niniejszej uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) nakaz 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 uwzględniania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w przypadku budowy nowych obiektów usługowych, gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,
- c) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
- do 10,00 m dla budynków usługowych,
 - do 5,00m dla budynków gospodarczych,
- d) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (licząc z kondygnacją zawartą w dachu budynku)
- e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej:
- dla terenu 9.48 UH do 350 m².,(maksymalny wskaźnik zabudowy do 0,8),
 - dla terenu 9.61 UH do 200 m².,(maksymalny wskaźnik zabudowy do 0,5),
- f) w przypadku budowy obiektu handlowego - ograniczenie dopuszczalnej powierzchni sprzedaży do 500 m²,
- g) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równolegle do kalenicy najbliższego budynku,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów.
6. Dla terenów z funkcją podstawową tereny zabudowy produkcyjno – technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **9.40b P, 9.43 P** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy produkcyjno – technicznej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy,
- b) dopuszcza się modernizację i adaptację istniejących obiektów,
- c) zakaz budowy nowych obiektów,
- d) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni działki,
- b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie,

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- a) ograniczenie ilości kondygnacji nowych i modernizowanych budynków do trzech kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie),
- b) ograniczenie wysokości zabudowy do 12,00 m.,
- c) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu 20 – 45 stopni,
- d) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej:
- dla terenu 9.40 P do 550 m², (maksymalny wskaźnik zabudowy do 2,0),
- dla terenu 9.43 P do 2400 m², (maksymalny wskaźnik zabudowy do 1,5),
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie,

Rozdział 3 **Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury oraz obsługi komunikacji** **§47.**

1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny infrastruktury technicznej miasta oznaczony na rysunku planu symbolem **9.1 NO** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego obiektów,
- b) dopuszczenie budowy nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu,
- c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejących obiektów i urządzeń do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki ich użytkowania,
- d) zakaz budowy obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu,
- e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, centrali telefonicznych oraz sieci telekomunikacyjnych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni terenu,
- b) dopuszczenie rozbudowy istniejącego układu zieleni komponowanej oraz wprowadzanie nowej zieleni niskiej i wysokiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się zakazów, nakazów i graniczeń w tym zakresie,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszcza się budowę nowych obiektów i urządzeń o kubaturze i wysokości dostosowanej do potrzeb technologicznych dla funkcji podstawowej terenu,
- b) dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy do 30% istniejącej powierzchni zabudowy,
- c) dopuszcza się zastosowanie dachów wielospadowych i jednospadowych,
- d) dopuszcza się zastosowanie ogrodzenia na pełnym obwodzie terenu,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; zakaz podziału nieruchomości,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia działalności nie związanej z funkcją podstawową terenu,
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie.
2. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową urządzeń i zaopatrzenia w wodę, oznaczonym na rysunku planu symbolem **9.83 W** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: teren obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- a) dopuszczenie utrzymania i modernizacji istniejącego obiektu, powiązanej z ze zmianą jego wystroju zewnętrznego i pokrycia dachowego,
- b) dopuszczenie wprowadzania nowych urządzeń związanych z ustaloną w planie funkcją terenu,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
- b) dopuszczenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej,
- c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz utrzymania istniejącej wysokości obiektu,
 - b) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 100 m²,
 - c) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,5.,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz podziału nieruchomości,
3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową urządzeń i obiektów elektroenergetycznych, oznaczonym na rysunku planu symbolem **9.36a E, 9.44b E, 9.48a E, 9.59a E, 9.65a E, 9.75a E** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: teren obiektów i urządzeń elektroenergetyki,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania i modernizacji istniejącego obiektu, powiązanej z ze zmianą jego wystroju zewnętrznego i pokrycia dachowego,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowych urządzeń związanych z ustaloną w planie funkcją terenu,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz utrzymania istniejącej wysokości obiektu,
 - b) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 35 m²,
 - c) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,8.,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz podziału nieruchomości,
4. Dla terenów z istniejącą i planowaną funkcją podstawową: tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingi, oznaczone na rysunku planu symbolami: **9.23 KSp, 9.34 KSp, 9.34a KSp, 9.62c KSp, 9.65c KSp, 9.72 KSp, 9.75 KSp** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów: tereny obsługi komunikacji samochodowej- parkingi;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) zakaz wprowadzania zabudowy oraz urządzeń nie związanych z funkcją podstawową terenu,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszcza się wprowadzenie komponowanych układów zieleni urządzonej lub izolacyjnej,
 - b) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz wprowadzenia ujednoliconych nawierzchni pod względem użytych materiałów oraz elementów małej architektury,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia elementów oświetlenia,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie powierzchni zabudowanej do 90% powierzchni terenu,
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy,
 - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów.
5. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową: tereny obsługi komunikacji samochodowej – garaże, oznaczone na rysunku planu symbolami: **9.69 KSg, 9.44a KSg, 9.80 KSg**, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów: tereny obsługi komunikacji samochodowej- zespoły garaży;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu zabudowy,
 - b) zakaz wprowadzania nowej zabudowy,

- c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania obiektów,
 - c) dopuszcza się wymianę pokryć dachowych oraz bram wjazdowych istniejących obiektów,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;**
 - a) dopuszcza się wprowadzenie komponowanych układów zieleni urządzonej lub izolacyjnej,
 - b) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - a) dopuszczenie wprowadzenia ujednoczonych nawierzchni placów manewrowych,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia elementów oświetlenia,
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,**
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - a) nakaz utrzymania istniejących wysokości obiektów garażowych,
 - b) w przypadku wymiany dachów nakaz zastosowania takie samego układu dachu co w obiektach sąsiadujących,
 - c) w przypadku modernizacji elewacji nakaz utrzymania podobnej kolorystyki wszystkich obiektów znajdujących się w jednym ciągu,
 - d) nakaz utrzymania istniejących powierzchni oraz intensywności zabudowy,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;**
 - a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz użytkowania obiektów w inny sposób niż zgodne z podstawową funkcją terenu,**
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie.**
- 5. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową: teren obsługi komunikacji samochodowej – stacja paliw, oznaczony na rysunku planu symbolem: 9.74 KSS - plan ustala:**
- 1) przeznaczenie terenów: tereny obsługi komunikacji samochodowej - stacja paliw;**
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu zabudowy,
 - b) zakaz wprowadzania nowej zabudowy,
 - c) dopuszczenie wprowadzenia urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu,
 - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania obiektów,
 - e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, sieci i przyłączy energetycznych, centrali telefonicznych oraz sieci telekomunikacyjnych,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;**
 - a) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie.**
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,**
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - a) nakaz utrzymania istniejących gabarytów istniejącego obiektu,
 - b) w przypadku wymiany dachów nakaz zastosowania takie samego układu dachu,
 - c) nakaz utrzymania istniejących powierzchni oraz intensywności zabudowy,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;**
 - a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz użytkowania obiektów w inny sposób niż zgodne z podstawową funkcją terenu,**
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie.**

Rozdział 4

Tereny zieleni, wód powierzchniowych i terenów rolnych

1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową terenu zieleni urządzonej - parków, oznaczonych na rysunku planu symbolami **9.3 ZP, 9.4 ZP, 9.7 ZP, 9.16 ZP, 9.31 ZP, 9.38a ZP, 9.38b ZP, 9.38c ZP, 9.71 ZP, 9.77 ZP**- plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenów: tereny zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej z pieszą komunikacją oraz na terenach **9.71 ZP, 9.77 ZP** z towarzyszącymi obiektami sportu – istniejące boiska sportowe,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) nakaz utrzymania istniejącej zieleni wysokiej i niskiej, za wyjątkiem terenu 9.3 ZP na którym dopuszcza się jedynie zielen niską,
 - b) dopuszczenie wprowadzania komponowanych zespołów zieleni niskiej,
 - c) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 70% powierzchni,
 - d) zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy,
 - e) dopuszcza się wprowadzanie obiektów małej architektury,
 - d) na terenie 9.71 ZP i 9.77 ZP dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów sportowych (boisk),
 - e) na terenie 10.29 ZP nakaz utrzymania istniejącego pomnika,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz zachowania istniejących układów zieleni,
 - b) ze względu na położenie terenu 9.4 ZP w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią wprowadza się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszczenie wprowadzenia ujednoczonych nawierzchni ścieżek i obiektów małej architektury;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy;
1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową terenu zieleni urządzonej oraz komunikacji pieszej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **9.53 ZP, 9.64 ZP** plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenów: tereny zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej oraz komunikacji pieszej,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) nakaz utrzymania istniejącej zieleni wysokiej i niskiej, za wyjątkiem terenu 9.3 ZP na którym dopuszcza się jedynie zielen niską,
 - b) dopuszczenie wprowadzania komponowanych zespołów zieleni niskiej,
 - c) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 70% powierzchni,
 - d) zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy,
 - e) dopuszcza się wprowadzanie obiektów małej architektury,
 - d) na terenie 9.71 ZP/US i 9.77 ZP/US dopuszcza się utrzymanie istniejących boisk, modernizację lub wymianę urządzeń sportowych na nowe,
 - e) na terenie 10.29 ZP nakaz utrzymania istniejącego pomnika,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz zachowania istniejących układów zieleni,
 - b) ze względu na położenie terenu 9.4 ZP w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią wprowadza się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszczenie wprowadzenia ujednoczonych nawierzchni ścieżek i obiektów małej architektury;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy;
2. Dla istniejących terenów leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **9.1ZL** plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenu: lasy,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmianę stosunków wodnych tego terenu,
 - b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych w otoczeniu obszarów leśnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z gospodarką leśną.
 - 4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny wód powierzchniowych – otwartych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **9.1WS, 9.2 WS** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów: tereny wody powierzchniowe,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz zasypywania oraz prowadzenia prac innych mogących powodować zmianę stosunków wodnych,
 - b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni wysokiej w otoczeniu wód dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych, o ile nie koliduje to z ograniczeniem przepustowości koryta cieku,
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z ochroną stosunków wodnych oraz działań służących ochronie przed powodzią;
 - 4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
4. Dla istniejących terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem **9.1 ZN, 9.2 ZN, 9.3 ZN, 9.4 ZN, 9.5 ZN, 9.6 ZN** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zieleni nieurządzona,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmianę stosunków wodnych tego terenu,
 - b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - 4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym 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 rolnicze, oznaczonych na rysunku planu symbolami **9.1R, 9.1a R** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - **9.1 R** tereny rolnicze,
 - **9.1a R** tereny rolnicze z dopuszczeniem funkcji towarzyszącej mieszkalnictwa,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) na terenie 9.1a R dopuszcza się:
 - wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
 - dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu zabudowy mieszkaniowej oraz gospodarczej,
 - dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, centrali telefonicznych oraz sieci telekomunikacyjnych,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 95% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie utrzymania istniejących form użytkowania oraz dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) nakaz utrzymania istniejącego układu rowów melioracyjnych i zachowania ich pełnej drożności oraz zapewnienia dostępu do prowadzenia prac związanych z ich technicznym utrzymaniem,
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy na terenie 9.1 R,
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenów które zgodnie z rysunkiem planu leżą w obrębie strefy konserwatorskiej lub: obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) na terenie 9.1a R dopuszcza się:
 - budowę obiektów mieszkalnych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30% powierzchni terenu,
 - ogranicza się wysokość budynków do 8,0m dla zabudowy mieszkalnej, do 5 m dla zabudowy gospodarczej,

- ogranicza się ilość kondygnacji do 2 kondygnacji nadziemnych liczonej łącznie z poddaszem dla budynków mieszkalnych, oraz 1 kondygnacji nadziemnej dla obiektów gospodarczych,
 - nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci 25 – 45 stopni,
 - nakaz sytuowania kalenicy głównej prostopadle lub równolegle do frontu działki,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział terenu 9.1a R na działki o powierzchni min. 1000 m²,
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: dopuszcza się użytkowanie terenu

