

DZIAŁ XV
Ustalenia Szczegółowe
Jednostka Strukturalna Planu nr 14 „Bielsko Północ”

Rozdział 1
Tereny zabudowy jednorodzinnej
§66.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **14.12 MN, 14.13 MN, 14.14 MN, 14.17 MN, 4.18 MN, 14.19 MN, 14.20 MN, 14.21 MN, 14.23 MN, 14.25 MN, 14.26 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, za wyjątkiem terenów 14.12 MN, 14.13 MN, 14.19 MN na których zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym w zakresie kolorystyki, materiałów wykończeniowych,
 - c) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - d) dopuszczenie 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 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 obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (obowiązujące linie zabudowy odnoszą się jedynie do obiektów mieszkalnych),
 - 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, (w tym garaży),
 - g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 180,00 m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych oraz garaży) pod warunkiem że nie stanowi to więcej niż 30% powierzchni działki,
 - h) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,4.
 - i) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 12,00 m,
 - 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 inne usytuowanie kalenicy prostopadle, równoległe lub pod kątem 45 ° 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;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,

- b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 6) 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,
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów.
2. Dla terenów z funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, w tym usług rzemiosła oznaczonych na rysunku planu symbolami: **14.11 MN/UR, 14.16 MN/UR, 14.24 MN/UR** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzenia usług nieuciążliwych, w tym usług rzemiosła oraz drobnej działalności produkcyjnej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy oraz wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej oraz garaży w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy na rysunku planu,
- b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym w zakresie kolorystyki, materiałów wykończeniowych,
- c) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
- d) dopuszczenie budowy obiektów usługowych jako towarzyszących obiektom mieszkalnym,
- e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- f) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- g) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki budowlanej, pod warunkiem:
- utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 10,00m².
 - budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 4,00 m.
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 40% powierzchni jednej działki,
- b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
- c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz uwzględniania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (obowiązujące linie zabudowy odnoszą się jedynie do zabudowy mieszkaniowej),
- 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 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,
- d) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
- do 10,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 5,00m dla budynków usługowych, 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 30% jej powierzchni (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, budynków usługowych, gospodarczych oraz garaży),
- h) ogranicza się powierzchnię zabudowy wolnostojących obiektów usługowych do 100 m².
- i) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,35 za wyjątkiem działek na terenie 14.11 MN/UR których wielkość nie przekracza 700 m² gdzie dopuszcza się wskaźnik do 0,4.
- j) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 15,00 m,
- k) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 40% powierzchni użytkowej,

- l) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynku mieszkalnego prostopadłe lub równoległe do linii frontu działki, w przypadku działek narożnych lub o nieregularnych kształtach dopuszcza się usytuowanie kalenicy prostopadłe lub równoległe do kalenic budynków sąsiednich,
- m) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
- minimalnej powierzchni działki 1000 m²,
 - dostępu do drogi publicznej,
- b) dopuszczenie wydzielenia nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz 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.
3. Dla terenów z funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, w tym usług rzemiosła oznaczonych na rysunku planu symbolami: **14.5 MN/UR, 14.6 MN/UR** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzenia usług nieuciążliwych, w tym usług rzemiosła oraz drobnej działalności produkcyjnej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy oraz wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej oraz garaży w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy na rysunku planu,
- b) dopuszcza się wprowadzanie nowej zabudowy mieszkaniowej na terenie 14.5 MN/UR w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy na rysunku planu,
- c) 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,
- d) 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,
- e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- f) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- g) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki budowlanej, pod warunkiem:
- utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 10,00m².
 - budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 4,00 m.,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 30% powierzchni jednej działki,
- b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
- c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny,
- d) ze względu na położenie części terenów w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w **Dziale II, Rozdziale 2, § 7 pkt. 4.**
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz uwzględniania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych), w przypadku przebudowy dachów budynków istniejących nakaz stosowania tych samych warunków,
- c) w przypadku budowy nowych obiektów gospodarczych lub garaży dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,
- d) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):

- do 10,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 6,00m 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:
 - dla terenu 14.5 MN/UR do 400,00 m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych oraz garaży) pod warunkiem że nie stanowi to więcej niż 40% powierzchni działki,
 - dla terenu 14.6 MN/UR do 800 m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego, gospodarczych oraz garaży) pod warunkiem że nie stanowi to więcej niż 40% powierzchni działki,
 - h) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,4.,
 - i) w nowoprojektowanych obiektach ogranicza się dopuszczalną długości elewacji frontowej do 20,00 m,
 - j) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 40% 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) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;**
- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni działki 1000 m²,
 - dostępu do drogi publicznej,
 - b) dopuszczenie wydzielenia nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,**
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów.**
- 4. Dla terenu z funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą funkcją usług rzemiosła oznaczonego na rysunku planu symbolem: 14.2 MN/UR,- plan ustala:**
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z funkcją towarzyszącą usług rzemiosła,**
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącego układu zabudowy oraz dopuszczenie budowy nowych obiektów mieszkalno - usługowych, gospodarczych (w tym 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 prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - e) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki budowlanej, pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 10,00m².,
 - budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 4,00 m.,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 30% powierzchni jednej działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,**
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,**
 - 6) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - a) nakaz uwzględniania 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 mieszkalno - 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,
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji do II kondygnacji nadziemnych (z dopuszczeniem podpiwniczeń)
 - e) ograniczenie wysokości zabudowy 10,00 m,
 - f) ograniczenie planowanej dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 30% powierzchni terenu,
 - g) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,5.,
 - h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 20,00 m,
 - i) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 50% powierzchni użytkowej,
 - j) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równoległe do linii frontu działki z tolerancją odchylenia do 10 stopni,
 - k) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;**
- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni działki 1500 m², (pod warunkiem zachowania określonych planem parametrów i wskaźników),
 - dostępu do drogi publicznej,
 - b) dopuszczenie wydzielenia nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz 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, produkcyjnej, magazynów i składów

§67.

- 1. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową tereny zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 14.15 U - plan ustala:**
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług handlu, rzemiosła, gastronomi,**
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;**
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy oraz wprowadzanie nowej zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
 - b) zakaz budowy nowych obiektów usługowych,
 - c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów usługowych przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - 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 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 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 nakazów w tym zakresie,**
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,**
 - 6) parametry i wskaźniki 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 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 5,00m dla budynków gospodarczych, garaży,
 - d) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 500,00 m² (liczonej łącznie dla wszystkich obiektów),
 - e) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,6
 - f) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
 - 7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz podziału działki,
 - 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.
2. Dla terenów z funkcją podstawową zabudowy usług rzemiosła i działalności produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **14.2a P** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług rzemiosła i działalności produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącego układu zabudowy oraz dopuszczenie budowy nowych obiektów produkcyjno – technicznych, gospodarczych,
 - 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 prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - e) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki budowlanej, pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 10,00m².,
 - budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 4,00 m.,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 30% powierzchni jednej działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
 - 6) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w przypadku budowy nowych obiektów dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 15 stopni,
 - c) ograniczenie ilości kondygnacji do III kondygnacji nadziemnych (z dopuszczeniem podpiwniczeń)
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy 12,00 m,
 - e) ograniczenie planowanej dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 40% powierzchni terenu,
 - f) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,5.,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 20,00 m,
 - i) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równolegle do linii frontu działki,
 - j) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
 - 7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni działki 1500 m², (pod warunkiem zachowania określonych planem parametrów i wskaźników),
 - dostępu do drogi publicznej,

- b) dopuszczenie wydzielenia nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz 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.

3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy produkcyjnej z towarzyszącą funkcją mieszkalną oznaczoną na rysunku planu symbolem: **14.5b P** - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy produkcyjnej, rzemiosła oraz zabudowy gospodarczej z towarzyszącą funkcją mieszkalnictwo,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącego układu zabudowy oraz dopuszczenie budowy nowych obiektów produkcyjnych, gospodarczych, jak również adaptacji istniejących obiektów na cele związane z funkcją podstawową oraz na cele mieszkalne,
 - b) dopuszczenie budowy obiektu mieszkalnego jako towarzyszącego obiektom produkcyjnym i gospodarczym,
 - c) dopuszczenie przebudowy/modernizacji istniejącego obiektu do celów mieszkaniowych,
 - d) 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,
 - e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - f) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
 - g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - h) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki budowlanej, pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 10,00m².
 - budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 4,00 m.
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 20% powierzchni jednej działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
 - d) ze względu na położenie części terenów w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w **Dziale II, Rozdziale 2, § 7 pkt. 4.**
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszcza się nadbudowę istniejącego obiektu produkcyjnego do wysokości III kondygnacji nadziemnych (wliczając w to kondygnację poddasza), oraz zaadaptowanie go w części do celów mieszkalnych,
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy do 10,00 m, (liczonej do kalenicy),
 - c) nakaz zastosowania w modernizowanym obiekcie dachu dwuspadowego lub wielospadowego,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 11,00 m dla budynków produkcyjnych i mieszkalnych,
 - do 5,00m dla budynków gospodarczych,
 - e) ograniczenie ilości kondygnacji do trzech 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 30% powierzchni działki z ograniczeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0.5.,
 - h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 20,00 m,
 - i) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równolegle do linii frontu działki,
 - i) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;

- 7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
- minimalnej powierzchni działki 1500 m²,
 - dostępu do drogi publicznej,
- b) dopuszczenie wydzielenia nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów.
4. Dla terenu z projektowaną funkcją podstawową tereny zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **14.22 UKs/UO** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług kultury, usług sakralnych oraz usług oświaty,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- a) dopuszczenie wprowadzenia indywidualnie zaprojektowanych obiektów usług kultury (w tym sakralne), oświaty,
- b) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- c) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży związanych z obsługą obiektu usługowego w skali formie dopasowanej do budynku lub zespołu budynków usługowych,
- d) dopuszczenie budowy parkingu do obsługi obiektów usługowych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
- b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
- c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) dopuszczenie zastosowania indywidualnie ukształtowanego ogrodzenia na pełnym obrysie działki,
- b) nakaz ujednoliconego 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, w przypadku obiektu sakralnego dopuszcza się zastosowania indywidualnie zaprojektowanego pokrycia dachowego o innych parametrach,
- c) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
- do 10,00 m dla budynków usługowych, w przypadku wprowadzania zabudowy sakralnej dopuszcza się do 30 m wysokości dla wieży obiektu sakralnego,
 - do 5,00m dla budynków gospodarczych, garaży,
- d) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- e) dopuszczenie stosowania podpiwniczeń,
- f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 800,00 m² (liczonej łącznie dla wszystkich obiektów,
- g) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,6.,
- h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 20,00 m,
- i) nakaz usytuowania kalenicy głównej budynków prostopadle lub równoległe do frontu działki,
- j) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m., oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
- dostępu do drogi publicznej,
- 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, urzędzenia i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów.
5. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy techniczno – produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **14.1 PB/S, 14.1a PB/S**- plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej, składów, magazynów,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie budowy nowych obiektów przemysłowych, obiektów magazynowych i składowych,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym lub wymiany istniejącej zabudowy na nową z utrzymaniem istniejących gabarytów wysokościowych,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów,
 - e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzenie alternatywnych źródeł energii,
 - c) dopuszczenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej na pełnym obwodzie działki,
 - d) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczalne powierzchnie zabudowy:
 - dla terenu ozn. **14.1 PB/S** dopuszcza się budowę nowych obiektów kubaturowych o łącznej powierzchni nie przekraczających 40% powierzchni terenu, ale nie większych niż 2000 m² dla jednego obiektu,
 - dla terenu ozn. **14.1a PB/S** dopuszcza się budowę nowych obiektów kubaturowych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 5000m²,
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy nowych obiektów do wysokości obiektów istniejących, jedynie w przypadku uzasadnionych potrzeb technologicznych dopuszcza się przekroczenie tej wysokości dla konstrukcji dźwigów, ramp, masztów, wież itp.
 - c) ogranicza się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6.,
 - d) nakaz utrzymania istniejących gabarytów wysokościowych budynków przy ich ewentualnym rozbudowywaniu,
 - e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych,
 - dla magazynów i składów 1mp na 50-70m² powierzchni użytkowej lub na 3 zatrudnionych,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział nieruchomości,

Rozdział 3

Tereny infrastruktury technicznej i komunikacji

§68.

1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową urządzeń i obiektów elektroenergetycznych, oznaczonym na rys. planu **14.1 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,
2. Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową tereny komunikacji pieszej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **14.1 KX, 14.2 KX, 14.3 KX** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny komunikacji pieszej,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających terenu urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu ,takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy oraz oświetlenie,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; dopuszczenie wprowadzenia liniowych układów zieleni urządzonej – wysokiej i niskiej,
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie ujednolicenia nawierzchni,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia elementów małej architektury tj. ławek, elementów oświetlenia,
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; zakaz podziału nieruchomości,
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy,
 - 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie,
 - 8) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń dotyczących:
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
3. Dla terenu z istniejącą funkcją teren komunikacji kolejowej - towarowa bocznica kolejowa, oznaczona na rys. planu symbolem: **14.1 TK** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny komunikacji kolejowej,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających terenu urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu ,takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy oraz oświetlenie,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; dopuszczenie wprowadzenia liniowych układów zieleni urządzonej – niskiej,
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; zakaz podziału nieruchomości,
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy,
 - 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie,,
 - 8) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń dotyczących:
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Rozdział 4

Tereny leśne, rolnicze, zieleni i wód śródlądowych

§69.

1. Dla terenów z funkcją podstawową - tereny zieleni urządzonej niskiej oznaczonej na rysunku planu symbolami: **14.7 ZI** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej - izolacyjnej,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 90% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie utrzymania istniejących form użytkowania,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie.

- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wprowadzenia jakiegokolwiek zabudowy,
 - 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie,
2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zieleni leśnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni leśnej,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz zachowania liniowych układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych w otoczeniu obszarów leśnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,
 - b) dopuszczenie utrzymania istniejących form użytkowania,
 - c) nakaz utrzymania istniejącego układu rowów melioracyjnych i zachowania ich pełnej drożności oraz zapewnienia dostępu do prowadzenia prac związanych z ich technicznym utrzymaniem,
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy,
 - b) zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z gospodarką leśną,
 - 4) nie określa się nakazów i zakazów i ograniczeń dotyczących:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **14.1ZN, 14.2 ZN** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni nieurządzonej,
 - 2) 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,
 - c) nakaz utrzymania istniejącego układu rowów melioracyjnych i zachowania ich pełnej drożności oraz zapewnienia dostępu do prowadzenia prac związanych z ich technicznym utrzymaniem,
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy.
 - 4) nie określa się nakazów i zakazów i ograniczeń dotyczących:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
4. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny wód śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz zasypywania oraz prowadzenia innych prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,
 - b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych,
 - 3) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z ochroną stosunków wodnych oraz działań służących ochronie przed powodzią.
 - 4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i przestrzennego kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

