

- c) nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni komunikacyjnych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie stosowania dachów płaskich oraz stromych dwu i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45° przy rozbudowie,
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy do: 15.00m,
 - c) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do czterech kondygnacji naziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie),
 - d) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1.80m,
 - e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 30% powierzchni,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 45.00m,
 - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 20 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej służącej prowadzeniu działalności;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) 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),
 - b) zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- § 30. Dla terenu istniejącej zabudowy usług handlu (targowiska miejskiego), oznaczonego na rysunku planu symbolem B30-UH - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług handlu;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie budowy tymczasowych obiektów handlowych,
 - b) dopuszczenie budowy obiektów służących prowadzeniu działalności handlowej' oraz innych dopuszczonych poniżej,
 - c) dopuszczenie całkowitej lub częściowej zmiany podstawowej funkcji terenu na inne funkcje usługowe, w tym usługi administracji, gastronomii, handlu, oświaty i zdrowia i administracji,
 - d) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych, obiektów i urządzeń monitoringu,
 - e) nakaz uwzględniania przy rozbudowie istniejących budynków wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu,
 - f) zakaz budowy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz przywrócenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej na 20% powierzchni;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszczenie stosowania tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących, o wysokości nieprzekraczającej 5.00m,
 - b) nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni,
 - c) nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie stosowania dachów płaskich oraz stromych dwu i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45° w nowych budynkach,
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy nowych budynków do: 12.00m,
 - c) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do trzech kondygnacji naziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie),
 - d) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1.80m,
 - e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 50% powierzchni,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 30.00m,
 - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników, przy zachowaniu minimalnego

- wskaźnika: 20 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej służącej prowadzeniu działalności,
- h) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 500.00m² (łącznie z powierzchnią magazynową);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) 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),
- b) zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) dopuszczenie czasowego wykorzystania terenów niezabudowanych na funkcje usługowe pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu,
- b) ograniczenie czasowego wykorzystania terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej na funkcje usługowe do okresu 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.
- § 31. Dla terenów istniejącej zabudowy usług handlu, oznaczonych na rysunku planu symbolami B29-UH, B55-UH, B70-UH, B142-UH - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług handlu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
- c) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej,
- d) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
- e) dopuszczenie całkowitej lub częściowej zmiany podstawowej funkcji terenu na inne funkcje usługowe, w tym usługi gastronomii, usługi administracji, oświaty i zdrowia, powierzchnie biurowe;
- f) dopuszczenie jako funkcji uzupełniającej terenów magazynowo-składowych,
- 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, obiektów i urządzeń monitoringu,
- h) nakaz uwzględniania przy rozbudowie istniejących budynków wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu,
- i) zakaz budowy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego 30% udziału powierzchni biologicznie czynnej
- b) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania lokalnych zanieczyszczeń powietrza;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dopuszczenie stosowania tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących, umieszczonych do wysokości stropu i kondygnacji nadziemnej,
- b) nakaz utrzymania stosowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy,
- c) nakaz stosowania ujednolitego układu oświetlenia i jednego typu latarni,
- d) nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszczenie stosowania dachów płaskich oraz stromych dwu i wielospadowych o nachyleniu połąci w zakresie od 30 do 45° w budynkach rozbudowywanych i budowanych,
- b) dopuszczenie stosowania pełnych ogrodzeń do 50% długości ogrodzenia,

- c) ograniczenie wysokości zabudowy do: 10.00m,
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do dwóch kondygnacji naziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie),
 - e) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1.80m,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 50% powierzchni,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00m,
 - h) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 20 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej służącej prowadzeniu działalności,
 - i) zakaz budowy oraz wydzielenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 500.00m² (łącznie z powierzchnią magazynową);
- 7) szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) 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),
 - b) zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek;
 - b) zakaz wznoszenia ogrodzeń w pasie terenu 6.00m od krawędzi cieku wodnego (dotyczy terenu B142-UH);
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) dopuszczenie czasowego wykorzystania terenów niezabudowanych na funkcje usługowe pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków w otoczeniu,
 - b) ograniczenie czasowego wykorzystania terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej na funkcje usługowe do okresu 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.
- § 32. Dla terenów istniejącej zabudowy usług oświaty z towarzyszeniem terenów sportu i rekreacji oraz zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami: B19-UO, B62-UO - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, w tym zwłaszcza w zakresie poprawy termoizolacji oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
 - b) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, w tym usług handlu i gastronomii, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
 - 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 rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej;
 - f) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
 - g) dopuszczenie zamiany funkcji usług oświaty na inne usługi publiczne (administracji, kultury, zdrowia);
 - 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, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - i) nakaz utrzymania istniejącego układu zabudowy oraz uwzględniania przy rozbudowie istniejących budynków wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego 70% udziału powierzchni biologicznie czynnej
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) nakaz ochrony zabytków archeologicznych oraz nawarstwień historycznych i reliktywów dawnej zabudowy miasta w formie stref ochrony konserwatorskiej określonych na rysunku planu z nr ew. 59-62/62 (dotyczy terenu B62-UO) poprzez:
 - a. obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów bu-

- dowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych,
- b. obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków budowy urządzeń wodnych i regulacji wód,
- c. obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji przed rozpoczęciem robót budowlanych i wymóg uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie,
- b) nakaz ochrony konserwatorskiej założenia urbanistycznego centrum miasta, w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy „A” ochrony konserwatorskiej poprzez utrzymanie historycznych linii zabudowy, wielkości działek i zasad parcelacji, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania, podstawowego układu ulic, usytuowania wjazdów na działki, z dopuszczeniem modernizacji ich nawierzchni (dotyczy terenu B62-UO),
- c) nakaz ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, w obrębie określonej na rysunku planu strefy „B” ochrony konserwatorskiej poprzez utrzymanie podstawowego układu ulic, historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania (dotyczy terenu B62-UO),
- d) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nakaz utrzymania stonowanej kolorystyki elewacji budynków,
- b) nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni,
- c) nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych,
- d) zakaz budowy tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszczenie stosowania dachów płaskich oraz stromych dwu i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45° w budynkach rozbudowywanych,
- b) dopuszczenie montażu na dachach lukarn i okien połaciowych,
- c) ograniczenie wysokości zabudowy budynków rozbudowywanych do: 15.00m,
- d) ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do czterech kondygnacji naziemnych (z kondygnacją w dachu łącznie),
- e) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1.80m,
- f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 30% powierzchni,
- g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej rozbudowywanych budynków do 50.00m,
- h) zakaz budowy oraz wydzielenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 500.00m² (łącznie z powierzchnią magazynową) dla obiektów detalicznego handlu spożywczego,
- i) zakaz budowy oraz wydzielenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000.00m² (łącznie z powierzchnią magazynową) dla obiektów detalicznego handlu materiałami budowlanymi i przemysłowymi;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) 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),
- b) zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszczenie budowy obiektów tymczasowych;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie budowy obiektów tymczasowych związanych z organizacją imprez masowych na czas ich trwania.
- § 33. Dla terenu istniejącej zabudowy usług sportu i rekreacji oraz zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolami B2-US - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa sportu i rekreacji oraz zieleni;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy oraz nawierzchni placów sportowych do obowiązujących wymogów technicznych,
- b) dopuszczenie wprowadzania usług handlu i gastronomii, towarzyszących podstawowej funkcji terenu,
- c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu no-

- wej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
- d) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej;
 - e) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
 - f) dopuszczenie zamiany funkcji usług sportu i rekreacji na inne usługi publiczne (administracji, kultury, zdrowia);
 - g) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wyłączeniem działalności uciążliwych, w tym usług drobnego handlu i gastronomii;
 - 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, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - i) nakaz utrzymania istniejącego układu zabudowy oraz uwzględniania przy rozbudowie istniejących budynków wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego 70% udziału powierzchni biologicznie czynnej;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz utrzymania stonowanej kolorystyki elewacji budynków,
 - b) nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni,
 - c) nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni komunikacyjnych,
 - d) nakaz kształtowania komponowanego układu zieleni,
 - e) zakaz budowy tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie stosowania dachów płaskich oraz stromych dwu i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45° w budynkach rozbudowywanych,
 - b) dopuszczenie montażu na dachach lukarn i okien połaciowych,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy budynków rozbudowywanych do: 15.00m,
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do czterech kondygnacji naziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie),
 - e) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1.80m,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 30% powierzchni,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej rozbudowywanych budynków do 50.00m;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) 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),
 - b) zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszczenie budowy obiektów tymczasowych;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, zarządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie budowy obiektów tymczasowych związanych z organizacją imprez masowych na czas ich trwania.
- § 34. Dla terenu istniejącej zabudowy usług zdrowia (Szpitala Powiatowego), oznaczonego na rysunku planu symbolem B43-UZ - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług zdrowia;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki funkcjonowania,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - c) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej;
 - d) dopuszczenie zmiany funkcji budynków gospodarczych na usługową, przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budow-

- lanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu do budynków w otoczeniu,
 - e) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
 - f) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych,
 - j) dopuszczenie budowy lądowiska dla helikoptera dla potrzeb transportu sanitarnego na dachu budynku szpitala lub w obrębie nawierzchni utwardzonych w jego otoczeniu,
 - k) 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,
 - l) nakaz utrzymania istniejącego układu zabudowy oraz uwzględniania przy rozbudowie istniejących budynków wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dopuszczenie zieleni parkowej jako uzupełniającej funkcji terenu,
 - b) nakaz zachowania istniejących i wprowadzania nowych elementów zieleni wysokiej,
 - c) nakaz utrzymania minimalnego 30% udziału powierzchni biologicznie czynnej
 - d) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania lokalnych zanieczyszczeń powietrza,
 - e) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nakaz utrzymania stonowanej kolorystyki elewacji budynków,
 - b) nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni,
 - c) nakaz pełnego dostosowania budowli użyteczności publicznej dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych,
 - e) nakaz kształtowania komponowanego układu zieleni,
 - f) zakaz budowy tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszczenie stosowania dachów płaskich,
 - b) nakaz rezerwowania w obrębie terenu placu o wymiarach 50x50m dla zapewnienia możliwości lądowania przez śmigłowiec transportu sanitarnego,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy nowych budynków do: 15.00m,
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do czterech kondygnacji naziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie),
 - e) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1.80m,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 50% powierzchni,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 50.00m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) 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),
 - b) zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

Rozdział 3

Tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej, składów i magazynów

§ 35. Dla terenu istniejącej zabudowy składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem B1-BS - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa składów i magazynów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,

- dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki prowadzenia działalności,
- dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu konstrukcji do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
- dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy, w tym wiat i obiektów zamkniętych,
- dopuszczenie wprowadzania funkcji towarzyszących: komunikacji samochodowej, w tym parkingów i garaży;
- dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- nakaz uwzględniania przy prowadzeniu prac budowlanych wskazanych na rysunkach planu przebiegów nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego 20% udziału powierzchni biologicznie czynnej
 - b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej i rozbudowy jej układów,
 - c) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie,
 - d) zakaz przekraczania dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń powietrza i wód oraz stwarzania uciążliwości poza granicami terenu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się dopuszczeń, nakazów, ograniczeń lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszczenie stosowania dachów płaskich oraz stromych, symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie do 10^0 w budynkach rozbudowywanych i budowanych,
 - b) dopuszczenie budowy hal magazynowych i zadaszeń dla magazynowania i składowania,
 - c) dopuszczenie utwardzania nawierzchni dla potrzeb składowania, do 80% powierzchni terenu,
 - d) dopuszczenie stosowania pełnych ogrodzeń do 50% długości ogrodzenia,
 - e) ograniczenie wysokości zabudowy do 8.00m,
 - f) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do jednej kondygnacji naziemnej,
 - g) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1.80m;
 - h) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 5 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej służącej prowadzeniu działalności;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń, nakazów, ograniczeń lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie prowadzenia podziałów działek budowlanych na terenach istniejącej zabudowy pod warunkiem wydzielenia działek budowlanych z dostępem do wskazanych na rysunku planu dróg publicznych lub wewnętrznych na zasadach określonych przepisami, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - 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);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek;
 - b) zakaz prowadzenia działalności mogących zanieczyszczać wody podziemne;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) dopuszczenie czasowego wykorzystania terenów niezabudowanych na funkcje usługowe, produkcyjne, komunikacji samochodowej, w tym parkingów i garaży pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu,
 - b) ograniczenie czasowego wykorzystania terenów na funkcje usługowe do okresu 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.
- § 36. Dla terenu istniejącej zabudowy produkcyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolami B219-P - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: t zabudowa produkcyjna, usług, składów i magazynów;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki prowadzenia działalności,
 - c) dopuszczenie zmian kolorystyki, konstrukcji i pokrycia dachów oraz elewacji,
 - d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu konstrukcji do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - e) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
 - f) dopuszczenie wprowadzania funkcji towarzyszących: usług administracji, gastronomii, handlu i innych, nieuciążliwych usług, komunikacji samochodowej, w tym parkingów i garaży;
 - g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - h) dopuszczenie budowy stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - i) nakaz uwzględniania przy prowadzeniu prac budowlanych wskazanych na rysunkach planu przebiegów nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - j) zakaz przebudowy budynków gospodarczych i produkcyjnych na cele mieszkalne;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego 20% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej i rozbudowy jej układów,
 - c) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie,
 - d) zakaz przekraczania dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń powietrza i wód oraz stwarzania uciążliwości poza granicami terenu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się dopuszczeń, nakazów, ograniczeń lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszczenie stosowania dachów płaskich oraz stromych, symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie do 10° w budynkach rozbudowywanych i budowanych,
 - b) dopuszczenie montażu okien połaciowych na dachach,
 - c) dopuszczenie wydzielenia pomieszczeń do prowadzenia działalności gospodarczej w istniejących halach produkcyjnych;
 - d) dopuszczenie wydzielenia powierzchni socjalnych i biurowych z zachowaniem przepisów prawa budowlanego w istniejących halach produkcyjnych;
 - e) dopuszczenie budowy nowych wejść w elewacjach frontowych;
 - f) dopuszczenie wymiany podstawowej funkcji terenu na bazy, składy oraz funkcje biurowe i socjalne,
 - g) dopuszczenie stosowania pełnych ogrodzeń do 50% długości ogrodzenia,
 - h) ograniczenie wysokości zabudowy do 12.00m,
 - i) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do:
 - jednej kondygnacji naziemnej w obrębie powierzchni przeznaczonej do prowadzenia produkcji;
 - trzech kondygnacji naziemnych w obrębie powierzchni usługowo- biurowej (z kondygnacją w dachu włącznie),
 - j) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1.80 m.;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń, nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie prowadzenia podziałów działek budowlanych na terenach istniejącej zabudowy pod warunkiem wydzielenia działek budowlanych z dostępem do wskazanych na rysunku planu dróg publicznych lub wewnętrznych na zasadach określonych przepisami, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - 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);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek;
 - b) zakaz wznoszenia ogrodzeń w pasie terenu 6.00m od krawędzi cieków wodnych;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) dopuszczenie czasowego wykorzystania terenów niezabudowanych na funkcje usługowe, produkcyjne, składów i magazynów, komunikacji samochodowej, w tym parkingów i garaży pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu,
 - b) ograniczenie czasowego wykorzystania terenów na funkcje usługowe do okresu 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.

Rozdział 4

Tereny wód powierzchniowych, zieleni nieurządzonej, lasów, ogrodów działkowych i zieleni parkowej

§ 37. Dla terenów istniejących wód powierzchniowych - otwartych cieków wodnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: B15-WS, B44a-WS, B51-WS, B86-WS, B100-WS, B102-WS, B105-WS, B106-WS, B116a-WS, B135-WS, B205-WS, B217-WS, terenów zieleni nieurządzonej, w tym lasów i zadrzewień, oznaczonych na rysunku planu symbolami: B115a-Z, B115b-Z, B120-Z, B123-Z oraz terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami B110a-ZL, B177a-ZL - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe, zieleni nieurządzona i lasy;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
 - b) nakaz ochrony zadrzewień przydrożnych i śródpolnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: całkowity zakaz zabudowy;
- 4) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w w/w zakresach;

§ 38. Dla terenów istniejących ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: B101-ZD, B107-ZD - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: to grody działkowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) dopuszczenie rozbudowy układu komunikacji pieszej w obrębie terenów zieleni o nowe ścieżki, aleje,
 - b) dopuszczenie przebudowy nawierzchni ciągów pieszych,
 - c) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego 95% udziału powierzchni biologicznie,
 - b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej (z wyłączeniem drzew i krzewów owocowych);
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dopuszczenie budowy obiektów małej architektury służących rekreacji;
 - b) dopuszczenie budowy urządzeń i instalacji, służących prowadzeniu gospodarki ogrodniczej;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: całkowity zakaz zabudowy;
- 7) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w w/w zakresach;

§ 39.1. Dla terenów istniejącej zieleni parkowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: B44-ZPi B136-ZP - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni parkowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie rozbudowy układu komunikacji pieszej w obrębie terenów zieleni o nowe ścieżki, aleje na terenach zieleni parkowej o charakterze leśnym,
 - b) dopuszczenie przebudowy nawierzchni ciągów pieszych oraz wydzielenia ścieżek rowerowych w obrębie istniejących ciągów komunikacyjnych,,
 - c) dopuszczenie specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu przestrzeni publicznych,
 - d) nakaz zachowania i rozbudowy istniejących elementów zieleni;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego 95% udziału powierzchni biologicznie czynnej,

- b) nakaz zachowania i rozbudowy istniejących elementów zieleni wysokiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) nakaz ochrony zabytków archeologicznych oraz nawarstwień historycznych i reliktyw dawnej zabudowy miasta w formie stref ochrony konserwatorskiej określonych na rysunku planu z nr ew. 60-62/94 (dotyczy terenu B123-ZP), poprzez:
 - b) obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi-uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac,
 - c) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków budowy urządzeń wodnych i regulacji wód,
 - d) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji przed rozpoczęciem robót budowlanych i wymóg uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie,
 - e) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszczenie budowy ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych,
 - b) dopuszczenie budowy obiektów małej architektury,
 - c) dopuszczenie budowy elementów oświetlenia oraz obiektów informacji wizualnej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: całkowity zakaz zabudowy;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów

w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

2. Dla terenu zieleni parkowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem B199-ZP - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni parkowej - dawnego cmentarza;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych budowli cmentarnych,
 - b) nakaz zachowania nieużytkowanego cmentarza w formie terenów zieleni urządzonej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego 50% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszczenie specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu przestrzeni publicznych oraz obiektów małej architektury,
 - b) nakaz zachowania i rozbudowy istniejących komponowanych elementów zieleni wysokiej;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;
- 6) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w w/w zakresach;

Rozdział 5

Tereny komunikacji drogowej

§ 40. Dla terenów komunikacji drogowej- parkingów i placów manewrowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10-KD, B28-KD, B65-KD, B71-KD, B74-KD, B81-KD, B82-KD - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu placu parkingowego,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, dostosowania istniejącej nawierzchni do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
 - c) dopuszczenie budowy zapór, progów zwalniających oraz innych urządzeń służących uspokojeniu ruchu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 10%

- powierzchni terenu, poprzez wprowadzanie ciągów zieleni oddzielających sektory parkingu,
- b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
- c) nakaz utrzymania nieprzepuszczalnej nawierzchni placu manewrowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz ochrony zabytków archeologicznych oraz nawarstwień historycznych i relikwów zabudowy miasta w formie strefy ochrony konserwatorskiej określonej na rysunku planu – strefy nawarstwień historycznych SNH(dotyczy terenu B65-KD) poprzez:
- b) obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków- przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi-uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych,
- c) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków budowy urządzeń wodnych i regulacji wód,
- d) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji przed rozpoczęciem robót budowlanych i wymóg uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie,
- e) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz podziału placu na sektory o pojemności do 100 stanowisk parkingowych, oddzielone pasmami zieleni urządzonej,
- b) nakaz rezerwowania minimalnej powierzchni parkingowej 25m² na jedno stanowisko dla samochodu osobowego w obrębie placu manewrowego;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) 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),
- b) zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego użytkowania terenu.

§ 41. Dla terenu komunikacji drogowej (stacji paliw, placów manewrowych), oznaczonego na rysunku planu symbolem B147-KD - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
- b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynku,
- c) dopuszczenie zmian kolorystyki, konstrukcji i pokrycia dachów oraz elewacji,
- d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu konstrukcji do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
- e) dopuszczenie przebudowy wjazdów oraz modernizacji urządzeń i obiektów służących przechowywaniu paliw płynnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego 30% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
- c) nakaz utrzymania nieprzepuszczalnej nawierzchni placu manewrowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabu-

dowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) ograniczenie wysokości zabudowy do jednej kondygnacji naziemnej
 - b) nakaz rezerwowania minimalnej powierzchni parkingowej 25m² na jedno stanowisko dla samochodu osobowego w obrębie placu manewrowego,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy do: 8.00m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) 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),
 - b) zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego użytkowania terenu.

Rozdział 6

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej

§ 42. Dla terenów urządzeń energetyki (stacji transformatorowych), oznaczonych na rysunku planu symbolami: B11a-E, B64-E, B69-E, B70a-E, B75-E - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: urządzenia energetyki;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego 50% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń energetyki,
 - c) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją stacji;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) nakaz ochrony zabytków archeologicznych oraz nawarstwień historycznych i reliktyw zabudowy miasta w formie strefy ochrony konserwatorskiej określonej na rysunku planu – strefy nawar-

stwień historycznych SNH (dotyczy terenu: B64-E) poprzez:

- obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków- przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi-uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych,
 - obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków budowy urządzeń wodnych i regulacji wód,
 - obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji przed rozpoczęciem robót i wymóg uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie,
- b) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w w/w zakresach.

Dział IV

Przepisy szczegółowe

Jednostka „C”- Część Południowo Wschodnia

Rozdział 1

Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 43.1. Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług i z możliwością jej rozbudowy i uzupełnienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami: C2-MN, C3-MN, C4-MN, C5-MN, C7-MN, C8-MN, C10-MN, C11-MN, C14-MN, C15-MN, C17-MN, C22-MN, C24-MN, C25-MN, C26-MN, C28-MN, C29-MN, C30-MN, C32-MN, C32a-MN, C33-MN, C34-MN, C35-MN, C38-MN, C41-MN, C44-MN, C47-MN, C66-MN, C67-MN, C17-MN, C71-MN, C75-MN, C76-MN, C80-MN, C81-MN, C82-MN, C89-MN, C91-MN, C92-MN, C93-MN, C94-MN, C96-MN, C99-MN, C101-MN, C104-MN, C105-MN, C107-MN, C108-MN, C111-MN, C112-MN, C112b-MN, C114-MN, C116-MN, C116a-MN, C117-MN, C117a-MN, C118-MN, C121-MN, C123-MN, C124-MN, C125-MN, C127-MN, C128-MN, C129-MN, C131-MN, C132-MN, C134-MN, C136-MN, C137-MN, C140-MN oraz C1/7a-MN, C1/13-MN, C1/14-MN, C1/14a-MN, C1/15c-MN, C1/18-MN, C1/20-MN, C1/26-MN, C1/31-MN, C1/39-MN, C1/53-MN, C1/54-MN - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
- b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
- c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- d) dopuszczenie zmian kolorystyki, konstrukcji i pokrycia dachów oraz elewacji,
- e) dopuszczenie budowy balkonów i wykuszy w elewacjach oraz montażu lukarni i okien połaciowych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych,
- f) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
- g) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej,
- h) dopuszczenie adaptacji budynków gospodarczych dla prowadzenia działalności gospodarczej;
- i) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży oraz budynków służących prowadzeniu działalności gospodarczej w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku mieszkalnego,
- j) dopuszczenie wprowadzania funkcji towarzyszących: usług handlu, rzemiosła, działalności biurowej i innych usług;
- k) 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,
- l) nakaz uwzględniania przy prowadzeniu prac budowlanych wskazanych na rysunkach planu przebiegów obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- m) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) dopuszczenie uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej,
- b) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej:
 - 70% powierzchni dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

- 40% powierzchni dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej,

- c) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania lokalnych zanieczyszczeń powietrza,
- d) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zaduszonych materiałów powodujących pylenie;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych prowadzonych w obrębie zabytkowego budynku wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod nr 1199 z dnia 09 września 1996r.- (dotyczy terenu: C1/45-MN),
- b) nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych prowadzonych w obrębie obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dotyczy terenów: C3-MN, C11-MN, C89-MN, C125-MN, C134-MN, C137-MN, C1/14-MN, C1/39-MN),
- c) nakaz utrzymania gabarytów, detalu architektonicznego, podziałów stolarki okiennej w historycznie ukształtowanej zabudowie sprzed 1945 roku,
- d) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczających lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) dopuszczenie stosowania tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących, umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
- b) nakaz utrzymania stosowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy,
- c) nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni,
- d) nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni komunikacyjnych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45° w budynkach rozbudowywanych i budowanych,
- b) dopuszczenie stosowania pełnych ogrodzeń do 50% długości ogrodzenia,
- c) ograniczenie wysokości zabudowy do:
 - 10.00m (dla zabudowy wolnostojącej na terenach C2-MN, C3-MN, C4-MN, C11-MN, C14-MN, C15-MN, C17-MN, C22-MN, C24-MN, C25-MN, C26-MN, C28-MN, C29-MN, C30-MN, C66-MN, C67-MN, C17-MN, C71-MN, C75-MN, C76-MN, C80-MN, C81-MN, C82-MN, C89-MN, C91-MN, C92-MN, C93-MN, C94-MN, C96-MN, C99-MN, C101-MN, C104-MN, C105-MN, C107-MN, C108-MN,

- C111-MN, C112-MN, C112b-MN, C114-MN, C116-MN, C116a-MN, C117-MN, C117a-MN, C118-MN, C121-MN, C123-MN, C124-MN, C125-MN, C127-MN, C128-MN, C129-MN, C131-MN, C132-MN, C134-MN, C136-MN, C137-MN, C140-MN oraz C1/7a-MN, C1/13-MN, C1/14-MN, C1/14a-MN, C1/15c-MN, C1/18-MN, C1/20-MN, C1/26-MN, C1/31-MN, C1/39-MN, C1/53-MN, C1/54-MN),
- 12.00m (dla zabudowy wolnostojącej na terenach C5-MN, C7-MN, C8-MN, C10-MN, C32-MN, C32a-MN, C33-MN, C34-MN, C35-MN, C38-MN, C41-MN, C44-MN, C47-MN),
- 12.00m (dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej- wszystkie tereny),
- d) ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do:
 - dwóch kondygnacji naziemnych z kondygnacją w dachu włącznie - dla zabudowy wolnostojącej (na terenach C2-MN, C3-MN, C4-MN, C11-MN, C14-MN, C15-MN, C17-MN, C22-MN, C24-MN, C25-MN, C26-MN, C28-MN, C29-MN, C30-MN, C66-MN, C67-MN, C17-MN, C71-MN, C75-MN, C76-MN, C80-MN, C81-MN, C82-MN, C89-MN, C91-MN, C92-MN, C93-MN, C94-MN, C96-MN, C99-MN, C101-MN, C104-MN, C105-MN, C107-MN, C108-MN, C111-MN, C112-MN, C112b-MN, C114-MN, C116-MN, C116a-MN, C117-MN, C117a-MN, C118-MN, C121-MN, C123-MN, C124-MN, C125-MN, C127-MN, C128-MN, C129-MN, C131-MN, C132-MN, C134-MN, C136-MN, C137-MN, C140-MN oraz C1/7a-MN, C1/13-MN, C1/14-MN, C1/14a-MN, C1/15c-MN, C1/18-MN, C1/20-MN, C1/26-MN, C1/31-MN, C1/39-MN, C1/53-MN, C1/54-MN),
 - trzech kondygnacji naziemnych z kondygnacją w dachu włącznie - dla zabudowy wolnostojącej (na terenach C5-MN, C7-MN, C8-MN, C10-MN, C32-MN, C32a-MN, C33-MN, C34-MN, C35-MN, C38-MN, C41-MN, C44-MN, C47-MN),
 - trzech kondygnacji naziemnych z kondygnacją w dachu włącznie- dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
- e) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1.80m,
- f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 200.00m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, rozbudowywanych i budowanych, dopuszcza się budowę obiektów o większej łącznej powierzchni zabudowy na działkach o powierzchni przekraczającej minimalne wartości określonych planem, przy respektowaniu określonego planem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej),
- g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00m,
- h) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30%, lub zamiennie 200m² powierzchni użytkowej,
- i) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki:
 - 900.00m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 600.00m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 400.00m² dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
 - b) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona planem dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek;
 - b) zakaz wznoszenia ogrodzeń w pasie terenu 6.00m od krawędzi cieku wodnego (dotyczy terenu C75-MN),
 - c) zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału, odpadów, złomowisk; handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) dopuszczenie czasowego wykorzystania terenów niezabudowanych na funkcje usługowe pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu,

- b) dopuszczenie tymczasowego wykorzystania terenów dla potrzeb produkcji rolnej oraz jako terenów zieleni,
 - c) ograniczenie czasowego wykorzystania terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej na funkcje usługowe do okresu 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.
2. Dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: C55-MN, C56-MN, C58-MN, C61-MN, C65-MN, C139-MN oraz C1/1-MN, C1/4-MN, C1/8-MN, C1/10-MN, C1/23-MN, C1/33-MN, C1/41-MN, C1/43-MN, C1/45-MN, C1/48-MN, C1/49-MN, C1/50-MN, C1/51-MN - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
 - b) dopuszczenie zmian kolorystyki, konstrukcji i pokrycia dachów oraz elewacji,
 - c) dopuszczenie budowy balkonów i wykuszy w elewacjach oraz montażu lukarn i okien połaciowych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych,
 - d) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej,
 - e) zakaz przebudowy budynków gospodarczych cele mieszkalne,
 - f) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku mieszkalnego,
 - g) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu,
 - h) dopuszczenie hotelarstwa jako uzupełniającej funkcji usługowej (dotyczy terenów: C1/39-MN, C1/39a-MN, C1/41-MN),
 - i) 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,
 - j) nakaz uwzględniania przy prowadzeniu prac budowlanych wskazanych na rysunkach planu przebiegów obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - k) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczenie wprowadzania nowych oraz uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej,
 - b) dopuszczenie prowadzenia ogrodnictwa i sadownictwa z lokalizacją związanych z tymi funkcjami urządzeń i obiektów,
 - c) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej:
 - 70% powierzchni dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 40% powierzchni dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej,
 - d) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania lokalnych zanieczyszczeń powietrza,
 - e) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) nakaz ochrony zabytków archeologicznych oraz nawarstwień historycznych i relikwów zabudowy miasta w formie strefy ochrony konserwatorskiej określonej na rysunku planu z nr ew. 59-63/25 (dotyczy terenów: C1/41-MN, C1/43-MN) poprzez:
 - obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi-uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych,
 - obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków budowy urządzeń wodnych i regulacji wód,
 - obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji przed rozpoczęciem robót budowlanych i wymóg uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie,
 - nakaz ochrony układu zabudowy, w obrębie określonej na rysunku planu strefy „K” krajobrazowej ochrony konserwatorskiej poprzez utrzymanie podstawowego układu skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania (dotyczy terenów: C1/41-MN, C1/43-MN, C1/45-MN),
 - b) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszczenie stosowania tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących, umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
 - b) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciąg zabudowy,

- c) nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni,
 - d) nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45°,
 - b) dopuszczenie stosowania pełnych ogrodzeń do 50% długości ogrodzenia,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy do:
 - 10.00m (dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej),
 - 12.00m (dla zabudowy szeregowej),
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do:
 - dwóch kondygnacji naziemnych (z kondygnacją w dachu wyłącznie dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej),
 - trzech kondygnacji naziemnych (z kondygnacją w dachu wyłącznie dla zabudowy szeregowej),
 - e) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1.80m,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 200.00m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, rozbudowywanych i budowanych, dopuszcza się budowę obiektów o większej łącznej powierzchni zabudowy na działkach o powierzchni przekraczającej minimalne wartości określonych planem, przy respektowaniu określonego planem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej),
 - g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00m,
 - h) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30%, lub zamiennie 200m² powierzchni użytkowej,
 - i) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie działki;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki
 - 900.00m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej
 - 600.00m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 400.00m² dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej,
 - b) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona planem dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej),
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek;
 - b) zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału, odpadów, złomowisk; handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) dopuszczenie czasowego wykorzystania terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej na funkcje usługowe pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu,
 - b) dopuszczenie tymczasowego wykorzystania terenów dla potrzeb produkcji rolnej oraz jako terenów zieleni,
 - c) ograniczenie czasowego wykorzystania terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej na funkcje usługowe do okresu 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.
- § 44. Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: C74-MW, C100-MW - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszeniem usług;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,

- c) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej;
 - d) dopuszczenie zmiany funkcji budynków gospodarczych na usługową, przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu do budynków w otoczeniu,
 - e) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
 - f) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu;
 - 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,
 - h) nakaz utrzymania istniejącego układu zabudowy oraz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy,
 - i) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 1 miejsce parkingowe na lokal;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego 30% udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dopuszczenie stosowania tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących, umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
 - b) nakaz utrzymania stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy,
 - c) nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni,
 - d) nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych,
 - e) nakaz wyposażenia ciągów komunikacyjnych, pieszych i samochodowych w przejścia przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszczenie stosowania dachów płaskich oraz stromych dwu i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45° w budynkach rozbudowywanych i budowanych,
 - b) dopuszczenie montażu na dachach stromych lukarn i okien połaciowych,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy do: 15.00m,
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do czterech kondygnacji naziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie),
 - e) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 60.00m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) 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),
 - b) zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dopuszczenie prowadzenia nieuciążliwych usług, w wyłączeniu usług handlu i gastronomii,
 - b) dopuszczenie budowy obiektów tymczasowych,
 - c) zakaz grodzenia terenów w obszarze osiedli mieszkaniowych;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) dopuszczenie czasowego wykorzystania terenów niezabudowanych na funkcje usługowe pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu,
 - b) ograniczenie czasowego wykorzystania terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej na funkcje usługowe do okresu 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.
- Rozdział 2
- Tereny zabudowy usług**
- § 45. Dla terenu istniejącej zabudowy usług mieszanych, oznaczonego na rysunku planu symbolem C122-U plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług mieszanych;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,

- b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - c) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej,
 - d) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
 - e) dopuszczenie całkowitej lub częściowej zmiany podstawowej funkcji terenu na inne funkcje usługowe, w tym usługi gastronomii, usługi administracji, oświaty i zdrowia, powierzchnie biurowe,
 - f) nakaz uwzględniania przy rozbudowie istniejących budynków wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy,
 - g) zakaz budowy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
 - 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, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych, obiektów i urządzeń monitoringu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego 30% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania lokalnych zanieczyszczeń powietrza;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dopuszczenie stosowania tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących, umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
 - b) nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni,
 - c) nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszczenie stosowania dachów płaskich oraz stromych dwu i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45° w budynkach rozbudowywanych i budowanych,
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy do: 10.00m,
 - c) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do dwóch kondygnacji naziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie),
 - d) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1.80m,
 - e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 50% powierzchni,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00m,
 - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 20 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej służącej prowadzeniu działalności,
 - h) zakaz budowy oraz wydzielenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 500.00m² (łącznie z powierzchnią magazynową);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) 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),
 - b) zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) dopuszczenie czasowego wykorzystania terenów niezabudowanych na funkcje usługowe pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu,
 - b) dopuszczenie tymczasowego wykorzystania terenów dla potrzeb produkcji rolnej oraz jako terenów zieleni,
 - c) ograniczenie czasowego wykorzystania terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej na funkcje usługowe do okresu 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.

§ 46. Dla terenu istniejącej zabudowy usług kultury (kościoła wraz z obiektami towarzyszącymi), oznaczonego na rysunku planu symbolem C98-UK - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług kultury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz utrzymania istniejącej bryły i charakteru budynku kościoła i dopuszczenie – w odniesieniu do obiektów towarzyszących - prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych, polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów plebani przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - c) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej,
 - d) dopuszczenie zmiany funkcji budynków gospodarczych na mieszkalną i usługową, przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu do budynków w otoczeniu,
 - e) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy związanej z kultem religijnym w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
 - f) dopuszczenie adaptacji wyższych kondygnacji budynków na cele związane z prowadzoną działalnością duszpasterską oraz na cele mieszkalne,
 - g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - h) nakaz uwzględniania przy rozbudowie istniejących budynków wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego 70% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania lokalnych zanieczyszczeń powietrza;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz utrzymania stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy,
 - b) nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni,
 - c) nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych,,
 - d) nakaz kształtowania komponowanego układu zieleni
 - e) zakaz budowy tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie stosowania dachów stromych dwu i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45° w budynkach rozbudowywanych,
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy budynków rozbudowywanych do: 12.00m,
 - c) ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do dwóch kondygnacji naziemnych (z kondygnacją w dachu łącznie),
 - d) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1.80m,
 - e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 30% powierzchni,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) 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),
 - b) zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszczenie budowy obiektów tymczasowych;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie budowy obiektów tymczasowych związanych z kultem religijnym na czas świąt i uroczystości kościelnych.

§ 47.1. Dla terenu istniejącej zabudowy usług oświaty z towarzyszeniem terenów sportu i rekreacji oraz

zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem C19-UO - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, w tym zwłaszcza w zakresie poprawy termoizolacji oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkiwania,
 - b) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wyłączeniem działalności uciążliwych,
 - 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 rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej,
 - f) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
 - g) dopuszczenie zamiany funkcji usług oświaty na inne usługi publiczne (administracji, kultury, zdrowia),
 - h) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wyłączeniem działalności uciążliwych, w tym usług drobnego handlu i gastronomii,
 - i) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - j) nakaz utrzymania istniejącego układu zabudowy oraz uwzględniania przy rozbudowie istniejących budynków wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego 70% udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakaz utrzymania stonowanej kolorystyki elewacji budynków,
 - b) nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni,
 - c) nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych,
 - d) zakaz budowy tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie stosowania dachów płaskich oraz stromych dwu i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45° w budynkach rozbudowywanych,
 - b) dopuszczenie montażu na dachach lukarn i okien połaciowych,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy budynków rozbudowywanych do: 15.00m,
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do czterech kondygnacji naziemnych (z kondygnacją w dachu łącznie),
 - e) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1.80m,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 30% powierzchni,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej rozbudowywanych budynków do 50.00m;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) 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),
 - b) zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszczenie budowy obiektów tymczasowych;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie budowy obiektów tymczasowych związanych z organizacją imprez masowych na czas ich trwania.

2. Dla terenu planowanej zabudowy usług oświaty z towarzyszeniem terenów sportu i rekreacji oraz zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem C2a-UO - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie budowy obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
 - c) dopuszczenie zamiany funkcji usług oświaty na inne usługi publiczne (administracji, kultury, zdrowia),
 - d) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wyłączeniem działalności uciążliwych, w tym usług drobnego handlu i gastronomii,
 - e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - f) nakaz uwzględniania przy budowie nowych obiektów wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego 70% udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz utrzymania stonowanej kolorystyki elewacji budynków,
 - b) nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni,
 - c) nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych,
 - d) zakaz budowy tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie stosowania dachów płaskich oraz stromych dwu i wielospadowych, o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45° w budynkach rozbudowywanych,
 - b) dopuszczenie montażu na dachach lukarn i okien połaciowych,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy budynków rozbudowywanych do: 15.00m,

- d) ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do czterech kondygnacji naziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie),
 - e) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1.80m,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 30% powierzchni,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej rozbudowywanych budynków do 50.00m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) 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),
 - b) zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszczenie budowy obiektów tymczasowych;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie budowy obiektów tymczasowych związanych z organizacją imprez masowych na czas ich trwania.

Rozdział 3

Tereny wód powierzchniowych, zieleni nieurządzonej, lasów i zieleni parkowej

§ 48. Dla istniejących terenów wód powierzchniowych - otwartych cieków wodnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami C52-WS, C78-WS, C86-WS, C1/19-WS, C1/34-WS, C1/35-WS, C1/44-WS, terenów zieleni nieurządzonej, w tym lasów i zadrzewień, oznaczonych na rysunku planu symbolami C51-Z, C53-Z, C84-Z, C85-Z, C88-Z oraz terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami C4a-ZL, C14a-ZL, C84a-ZL, C110-ZL, C110a-ZL, C112a-ZL, C115-ZL, C115a-ZL, C115b-ZL, C1/5-ZL, C1/7-ZL, C1/7a-ZL, C1/7b-ZL, C1/11-ZL, C1/15a-ZL, C1/15b-ZL, C1/23a-ZL, C1/23b-ZL, C1/33a-ZL, C1/39a-ZL plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe, zieleni nieurządzona i lasy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie użytkowania terenów dla potrzeb sportu i rekreacji,
 - b) nakaz utrzymania publicznego dostępu do terenów otwartych stanowiących własność komunalną;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
- b) nakaz ochrony zadrzewień przydrożnych i śródpolnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) całkowity zakaz zabudowy,
 - b) dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek,
 - c) zakaz wznoszenia ogrodzeń w pasie terenu 6.00m od krawędzi cieków wodnych (dotyczy terenów: C51-Z, C53-Z, C84-Z, C85-Z, C88-Z);
- 5) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w w/w zakresach;

§ 49. Dla terenów istniejącej zieleni parkowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami C1/21-ZP, C1/45a-ZP plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni parkowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz zachowania i rozbudowy istniejących elementów zieleni,
 - b) dopuszczenie rozbudowy układu komunikacji pieszej w obrębie terenów zieleni o nowe ścieżki, aleje na terenach zieleni parkowej o charakterze leśnym,
 - c) dopuszczenie przebudowy nawierzchni ciągów pieszych oraz wydzielenia ścieżek rowerowych w obrębie istniejących ciągów komunikacyjnych,
 - d) dopuszczenie specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu przestrzeni publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego 95% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) nakaz zachowania i rozbudowy istniejących elementów zieleni wysokiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) dopuszczenie budowy ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych,
- b) dopuszczenie budowy obiektów małej architektury,
- c) dopuszczenie budowy elementów oświetlenia oraz obiektów informacji wizualnej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: całkowity zakaz zabudowy;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

Rozdział 4

Tereny komunikacji pieszej

§ 50. Dla terenu komunikacji pieszej- głównego ciągu handlowego miasta, oznaczonego na rysunku planu symbolem C27-KP -plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja piesza;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie ruchu pieszego i rowerowego,
 - b) dopuszczenie ruchu pojazdów służących zaopatrzeniu terenów przyległych,
 - c) zakaz ruchu pojazdów samochodowych poza dopuszczonymi do ruchu na zasadach ustalonych przez Urząd Miejski;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania i rozbudowy istniejących elementów zieleni;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz zachowania i rozbudowy istniejących komponowanych elementów zieleni,
 - b) nakaz pełnego dostosowania przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszczenie przebudowy nawierzchni w obrębie strefy ruchu pieszego,

- d) dopuszczenie specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu przestrzeni publicznych oraz obiektów architektury;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie budowy obiektów i instalacji związanych z organizacją imprez masowych na czas ich trwania;

Rozdział 5

Tereny komunikacji drogowej

§ 51. Dla terenu komunikacji drogowej (parkingów i placów manewrowych), oznaczonego na rysunku planu symbolem 102-KD - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu placu parkingowego,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej nawierzchni do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych, polepszających warunki użytkowania,
 - c) dopuszczenie budowy zapór, progów zwalniających oraz innych urządzeń służących uspokojeniu ruchu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego 70% udziału powierzchni biologicznie czynnej poprzez wprowadzanie ciągów zieleni oddzielających sektory parkingu,
 - b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
 - c) nakaz utrzymania nieprzepuszczalnej nawierzchni placu manewrowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w

tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nakaz rezerwowania minimalnej powierzchni parkingowej 25m² na jedno stanowisko dla samochodu osobowego w obrębie placu manewrowego;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego użytkowania terenu.

Rozdział 6

Tereny komunikacji kolejowej

§ 52. Dla terenu istniejącej komunikacji kolejowej (lokomotywni WKD), oznaczonego na rysunku planu symbolem C72-KK plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja kolejowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki prowadzenia działalności,
 - c) dopuszczenie zmian kolorystyki, konstrukcji i pokrycia dachów oraz elewacji,
 - d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu konstrukcji do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - e) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
 - f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury tech-

- nicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- g) dopuszczenie budowy stacji bazowych telefonii komórkowej,
- h) nakaz uwzględniania przy prowadzeniu prac budowlanych wskazanych na rysunkach planu przebiegów nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- i) zakaz przebudowy budynków gospodarczych i produkcyjnych na cele mieszkalne;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego 20% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej i rozbudowy jej układów,
- c) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zaduszonych materiałów powodujących pylenie,
- d) zakaz przekraczania dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń powietrza i wód oraz stwarzania uciążliwości poza granicami terenu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się dopuszczeń, nakazów, ograniczeń lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszczenie stosowania dachów płaskich oraz stromych, symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie do 100 w budynkach rozbudowywanych i budowlanych,
- b) dopuszczenie montażu okien połaciowych na dachach,
- c) dopuszczenie wydzielienia pomieszczeń do prowadzenia działalności gospodarczej w istniejących halach produkcyjnych,
- d) dopuszczenie wymiany podstawowej funkcji terenu na bazy, składy oraz funkcje biurowe i socjalne,
- e) dopuszczenie wydzielienia powierzchni socjalnych i biurowych z zachowaniem przepisów prawa budowlanego w istniejących halach produkcyjnych,
- f) dopuszczenie budowy nowych wejść w elewacjach frontowych,
- g) dopuszczenie wymiany podstawowej funkcji terenu na bazy, składy oraz funkcje biurowe i socjalne,
- h) ograniczenie wysokości zabudowy do 10.00m, bez ograniczeń w ilości elewacji,

- i) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1.80m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń, nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie prowadzenia podziałów działek budowlanych na terenach istniejącej zabudowy pod warunkiem wydzielenia działek budowlanych z dostępem do wskazanych na rysunku planu dróg publicznych lub wewnętrznych na zasadach określonych przepisami, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) dopuszczenie czasowego wykorzystania terenów niezabudowanych na funkcje usługowe, produkcyjne, składów i magazynów, komunikacji samochodowej, w tym parkingów i garaży pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu,
- b) ograniczenie czasowego wykorzystania terenów na funkcje usługowe do okresu 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.

Rozdział 7

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej

§ 53. Dla terenów urządzeń energetyki (stacji transformatorowych), oznaczonych na rysunku planu symbolami: C12-E, C20-E, C37-E, C42-E, C64-E, C73-E, C103-E, 130-E, C133-E --plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: urządzenia energetyki;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego 50% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- b) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją stacji,
- c) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń energetyki;
- 4) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania te-

renu, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w w/w zakresach.

§ 54. Dla terenu urządzeń kanalizacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem C75a-K - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: urządzenia kanalizacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego 50% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją urządzeń kanalizacji,
 - c) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń kanalizacji;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wznoszenia ogrodzeń w pasie terenu 6.00m od krawędzi cieku wodnego;
- 5) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w w/w zakresach;

Dział V

Przepisy szczegółowe

Jednostka „D” - Część Wschodnia

Rozdział 1

Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 55.1. Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług i z możliwością jej rozbudowy i uzupełnienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami: D2-MN, D20-MN, D25-MN, D26-MN, D35-MN, D40-MN, D62-MN, D65-MN, D65a-MN, D65b-MN, D68-MN, D72-MN, D84-MN, D89-MN, D97-MN, D107-MN, D118-MN, D119-MN, D138-MN, D139-MN, D156-MN, D161-MN, D163-MN, D165-MN, D186-MN, D189-MN, D193-MN, D196-MN, D198-MN, D203-MN, D205-MN, D207-MN, D209-MN, D212-MN, D214-MN, D217-MN, D232-MN, D234-MN, D236-MN, D245-MN, D247-MN, D254-MN, D258-MN, D261-MN, D264-MN, D268-MN, D273-MN, D281-MN, D281a-MN, D282-MN, D283-MN, D285-MN, D286-MN, D288-MN, D296-MN, D297-MN, D297a-MN, D298-MN, D299-MN, D301-MN, D302-MN, D303-MN, D305-MN, D306-MN,

D308-MN, D309-MN, D310-MN, D314-MN, D315-MN, D316-MN - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszczenie zmian kolorystyki, konstrukcji i pokrycia dachów oraz elewacji,
 - e) dopuszczenie budowy balkonów i wykuszy w elewacjach oraz montażu lukarn i okien połaciowych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych,
 - f) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - g) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej,
 - h) dopuszczenie adaptacji budynków gospodarczych dla prowadzenia działalności gospodarczej,
 - i) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży oraz budynków służących prowadzeniu działalności gospodarczej w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku mieszkalnego,
 - j) dopuszczenie wprowadzania funkcji towarzyszących: usług handlu, rzemiosła, działalności biurowej i innych usług,
 - k) dopuszczenie prowadzenia hotelarstwa w istniejących obiektach z możliwością ich modernizacji (dotyczy terenu D156-MN),
 - l) dopuszczenie prowadzenia produkcji ogrodniczej w istniejących obiektach z możliwością ich modernizacji (dotyczy terenu D234-MN),
 - m) 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,
 - n) nakaz uwzględniania przy prowadzeniu prac budowlanych wskazanych na rysunkach planu przebiegów obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- o) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczenie uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej,
 - b) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej:
 - 70% powierzchni dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 40% powierzchni dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej,
 - c) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania lokalnych zanieczyszczeń powietrza,
 - d) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody wszelkich prac ziemnych prowadzonych w otoczeniu chronionego pomnika przyrody - alei grabowej (dotyczy terenu D107-MN),
 - e) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) nakaz ochrony zabytków archeologicznych oraz nawarstwień historycznych i reliktów zabudowy miasta w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu z nr ew. 59-63/41 (dotyczy terenu D209-MN), nr ew. 59-63/30 (dotyczy terenów: D165-MN, D189-MN) i nr ew. 59-63/3 (dotyczy terenu B139-MN) poprzez:
 - obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi-uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych,
 - obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków budowy urządzeń wodnych i regulacji wód,
 - obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji przed rozpoczęciem robót budowlanych i wymóg uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie,
 - b) nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych prowadzonych w obrębie obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dotyczy terenów: D118-MN, D198-MN, D298-MN, D399-MN, D301-MN, D308-MN, D309-MN, D314-MN, D316-MN),
 - c) nakaz utrzymania gabarytów, detalu architektonicznego, podziałów stolarki okiennej w historycznie ukształtowanej zabudowie sprzed 1945r.,
 - d) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszczenie stosowania tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących, umieszczonych do wysokości stropu i kondygnacji nadziemnej,
 - b) nakaz utrzymania stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy,
 - c) nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni,
 - d) nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45° w budynkach rozbudowywanych i budowanych,
 - b) dopuszczenie stosowania pełnych ogrodzeń do 50% długości ogrodzenia,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy do:
 - 10.00m (dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej),
 - 12.00m (dla zabudowy szeregowej),
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do:
 - dwóch kondygnacji naziemnych (z kondygnacją w dachu wyłącznie dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej),
 - trzech kondygnacji naziemnych (z kondygnacją w dachu wyłącznie dla zabudowy szeregowej),
 - e) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1.80m,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 200.00m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, rozbudowywanych i budowanych, dopuszcza się budowę obiektów o większej łącznej powierzchni zabudowy na działkach o powierzchni przekraczającej minimalne wartości określonych planem, przy respektowaniu określonego planem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej),
 - g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00m,
 - h) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30%, lub zamiennie 200m² powierzchni użytkowej,
 - i) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie działki;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki:
 - 900.00m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 600.00m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 400.00m² dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
 - b) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona planem dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek;
 - b) zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału, odpadów, złomowisk; handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) dopuszczenie czasowego wykorzystania terenów niezabudowanych na funkcje usługowe pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu,
 - b) dopuszczenie tymczasowego wykorzystania terenów dla potrzeb produkcji rolnej oraz jako terenów zieleni,
 - c) ograniczenie czasowego wykorzystania terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej na funkcje usługowe do okresu 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.
2. Dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: D75-MN, D77-MN, D78-MN, D80-MN, D82-MN, D90-MN, D92-MN, D103-MN, D106-MN, D115-MN, D115b-MN, D133-MN, D141-MN, D142-MN, D146-MN, D150-MN, D159a-MN, D182-MN, D184-MN, D199-MN, D200-MN, D201-MN, D202-MN, D219-MN, D220-MN, D223-MN, D228-MN, D229-MN, D230-MN, D231-MN, D238-MN, D239-MN, D241-MN - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
 - b) dopuszczenie zmian kolorystyki, konstrukcji i pokrycia dachów oraz elewacji,
 - c) dopuszczenie budowy balkonów i wykuszy w elewacjach oraz montażu lukarn i okien połaciowych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych,
 - d) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej,
 - e) zakaz przebudowy budynków gospodarczych cele mieszkalne,
 - f) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku mieszkalnego,
 - g) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu,
 - h) 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,
 - i) nakaz uwzględniania przy prowadzeniu prac budowlanych wskazanych na rysunkach planu przebiegów obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - j) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczenie wprowadzania nowych oraz uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej,
 - b) dopuszczenie prowadzenia ogrodnictwa i sadownictwa z lokalizacją związanych z tymi funkcjami urządzeń i obiektów,
 - c) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej:
 - 70% powierzchni dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 40% powierzchni dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej,
 - d) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez prefe-

- rencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania lokalnych zanieczyszczeń powietrza,
- e) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zaduszonych materiałów powodujących pylenie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dopuszczenie stosowania tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących, umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
- b) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy,
- c) nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni,
- d) nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45°,
- b) dopuszczenie stosowania pełnych ogrodzeń do 50% długości ogrodzenia,
- c) ograniczenie wysokości zabudowy do:
- 10.00m (dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej),
 - 12.00m (dla zabudowy szeregowej),
- d) ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do:
- dwóch kondygnacji naziemnych (z kondygnacjami w dachu wyłącznie dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej),
 - trzech kondygnacji naziemnych (z kondygnacją w dachu wyłącznie dla zabudowy szeregowej),
- e) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1.80m,
- f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 200.00m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, rozbudowywanych i budowanych, dopuszcza się budowę obiektów o większej łącznej powierzchni zabudowy na działkach o powierzchni przekraczającej minimalne wartości określonych planem, przy respektowaniu określonego planem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej),
- g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00m,
- h) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30%, lub zamiennie 200m² powierzchni użytkowej,
- i) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki:
- 900.00m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 600.00m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 400.00m² dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
- b) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona planem dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek;
- b) zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału, odpadów, złomowisk; handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) dopuszczenie czasowego wykorzystania terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej na funkcje usługowe pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu,
- b) dopuszczenie tymczasowego wykorzystania terenów dla potrzeb produkcji rolnej oraz jako terenów zieleni,
- c) ograniczenie czasowego wykorzystania terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej na funkcje usługowe do okresu 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.

§ 56.1. Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, położonych w warszawskim obszarze chronionego krajobrazu i w jego bezpośrednim otoczeniu, oznaczonych na rysunku planu symbolami: D122-MN, D124-MN - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszczenie zmian kolorystyki, konstrukcji i pokrycia dachów oraz elewacji,
 - e) dopuszczenie budowy balkonów i wykuszy w elewacjach oraz montażu lukarn i okien połaciowych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych,
 - f) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - g) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej,
 - h) dopuszczenie adaptacji budynków gospodarczych dla prowadzenia działalności gospodarczej;
 - i) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży oraz budynków służących prowadzeniu działalności gospodarczej w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku mieszkalnego,
 - j) dopuszczenie wprowadzania funkcji towarzyszących: usług handlu, rzemiosła, działalności biurowej i innych usług,
 - k) 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,
 - l) nakaz uwzględniania przy prowadzeniu prac budowlanych wskazanych na rysunkach planu przebiegów obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - l) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie;

- 3) ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego w obszarze warszawskiego obszaru chronionego krajobrazu w granicach oznaczonych na rysunku planu, a w tym:

- a) dopuszczenie grodzenia działek indywidualnych pod warunkiem, że zostanie to wykonane w sposób umożliwiający migrację drobnej fauny, w szczególności, płazów, gadów i drobnych ssaków,
- b) dopuszczenie remontów i modernizacji istniejących budynków i budowli,
- c) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej:
 - 70% powierzchni dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 40% powierzchni dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej,
- d) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania lokalnych zanieczyszczeń powietrza,
- e) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zaduszonych materiałów powodujących pylenie
- f) w odniesieniu do lasów i zadrzewień:
 - dopuszczenie prowadzenia robót służących: utrzymaniu urządzeń melioracji wodnych, budowy, remontów i modernizacji inwestycji, dopuszczonych Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego w sprawie warszawskiego obszaru chronionego krajobrazu, zachowania bezpieczeństwa ludzi i mienia,
 - zakaz zmian stosunków wodnych pogarszających warunki siedliskowe lasów oraz zanieczyszczania terenów leśnych,
 - zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzania drzew i krzewów, ciągów zadrzewień śródpolnych przydrożnych i nadwodnych z wyjątkiem drzew i krzewów owocowych,
- g) w odniesieniu do wód:
 - zakaz naruszania naturalnej sieci hydrograficznej rzek, zmiany naturalnego charakteru ich brzegów, zanieczyszczania wód oraz pasa przybrzeżnego, niszczenia roślinności wodnej i nawodnej (nie dotyczy to: działań służących retencji wód, zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia w tym regulacji wód dla celów przeciwpowodziowych,
 - zakaz lokalizowania budynków i budowli w odległości mniejszej niż 20.00m, a ogrodzeń 6.00m od brzegów naturalnych cieków i naturalnych zbiorników wodnych,
 - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi, dopuszcza się odprowadzanie ścieków oczyszczonych bytowo-gospodarczych do ziemi, jeżeli poziom wód gruntowych znajduje się co najmniej 1.50m poniżej poziomu wprowadzania ścieków,

- zakaz odprowadzania oczyszczonych i nie-oczyszczonych ścieków do wód podziemnych, stawów, oczek wodnych,
 - w zakresie zmian krajobrazu i powierzchni ziemi: nakaz rekultywacji terenów, na których była i jest prowadzona działalność wywołująca degradację środowiska na wszystkich etapach działalności tj. w trakcie i bezpośrednio po powstaniu działalności w terminie nie dłuższym niż dwa lata po jej zakończeniu (projekt rekultywacji wymaga uzgodnienia z wojewodą),
- h) w zakresie lokalizacji inwestycji: zakaz lokalizowania nowych i rozbudowy istniejących inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi wyłączeniem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska 50% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki (z wyjątkiem inwestycji liniowych);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się dopuszczalnych nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dopuszczenie stosowania tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących, umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
 - b) nakaz utrzymania stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy,
 - c) nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni,
 - d) nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połąci w zakresie od 30 do 45° w budynkach rozbudowywanych i budowanych,
 - b) dopuszczenie stosowania pełnych ogrodzeń do 50% długości ogrodzenia,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy do:
 - 10.00m (dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej),
 - 12.00m (dla zabudowy szeregowej),
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do:
 - dwóch kondygnacji naziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie- dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej),
 - trzech kondygnacji naziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie- dla zabudowy szeregowej),
 - e) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1.80m,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 200.00m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, rozbudowywanych i budowanych, dopuszcza się budowę obiektów o większej łącznej powierzchni zabudowy na działkach o powierzchni przekraczającej minimalne wartości określonych planem, przy respektowaniu określonego planem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej),
- g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00m,
- h) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30%, lub zamiennie 200m² powierzchni użytkowej,
- i) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczalnych nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki: 1500.00m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona planem dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej,
 - d) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek;
 - b) zakaz wznoszenia ogrodzeń w pasie terenu 6.00m od krawędzi cieku wodnego,
 - c) zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opał, odpadów, złomowisk; handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: