

runków 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 VII

Przepisy szczegółowe

Jednostka „F” - Część Północno Zachodnia

Rozdział 1

Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 81.1. Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług z możliwością jej rozbudowy i uzupełnienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami: F1-MN, F3-MN, F3b-MN, F4-MN, F8-MN, F10-MN, F11-MN, F26-MN, F27-MN, F67-MN, F68-MN, F70-MN, F71-MN, F73-MN, F76-MN, F78-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 połączonych 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 wodociągo-

wych, 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 zadaszonych materiałów powodujących pylenie;
 - 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 z nr ew. 59-62/8 (dotyczy terenu F76-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 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 utrzymania gabarytów, detalu architektonicznego, podziałów stolarki okiennej w historycznie ukształtowanej zabudowie sprzed 1945r.,
 - c) 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 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 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.
- § 82. Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności, oznaczonych na rysunku planu symbolami F6-MW, F7-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 dosto-

- sowaniu 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 stosowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy,
 - c) nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni w obrębie odcińków dróg i ulic wewnętrznych,
 - d) nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych
 - e) nakaz wyposażenia ciągów komunikacyjnych, pieszych i samochodowych w przejścia przy-
- stosowane 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,
 - 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

§ 83. Dla terenów istniejącej zabudowy usług handlu oraz innych usług z towarzyszeniem zabudowy, ozna-

czonych na rysunku planu symbolami: F30-U, F31-U, F49-U, F53-U, F59-U, F60-U, F61-U - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług handlu oraz innych usług z towarzyszeniem zabudowy mieszkaniowej;
- 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 wydzielania powierzchni i budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako uzupełnienie podstawowej funkcji terenów,
 - f) dopuszczenie użytkowania terenów dla potrzeb składowania i magazynowania,
 - g) nakaz uwzględniania przy prowadzeniu prac budowlanych wskazanych na rysunkach planu przebiegów obowiązujących linii zabudowy,
 - 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,
 - i) zakaz budowy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni,
 - 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:
 - a) 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 terenów: F60-U, F61-U),
 - b) nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych prowadzonych w obrębie zabytkowego budynku wpisanego do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dotyczy terenów: F59-U, F61-U),
 - c) 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 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 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 lukarn i okien połaciowych,
 - c) dopuszczenie adaptacji poddaszy oraz powierzchni socjalnej do celów mieszkalnych,
 - d) dopuszczenie stosowania pełnych ogrodzeń do 50% długości ogrodzenia,
 - e) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12.00m,
 - f) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do trzech kondygnacji naziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie),
 - g) ograniczenie wysokości ogrodzeń do: 1.80m,
 - h) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 50% powierzchni,
 - i) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00m,
 - j) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 20 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej służącej prowadzeniu działalności,
 - k) zakaz budowy oraz wydzielania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej:
 - 500.00m² (łącznie z powierzchnią magazynową) dla obiektów detalicznego handlu spożywczego,
 - 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 wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki: 2000.00m²,
 - 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 podstawowej funkcji terenów 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, dopuszczenie tymczasowego wykorzystania terenów dla potrzeb produkcji rolnej oraz jako terenów zieleni,
 - b) ograniczenie czasowego wykorzystania terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej na funkcje usługowe do okresu 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.
- § 84. Dla terenu istniejącej zabudowy usług administracji z towarzyszeniem terenów sportu i rekreacji oraz zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem F50-UA - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług administracji;
 - 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 zmian konstrukcji i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
 - c) 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,
 - 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 administracji na inne usługi publiczne (kultury, oświaty, zdrowia) przy zachowaniu cech architektonicznych budynku w układzie zabudowy;
 - g) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
 - 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 istniejącego budynku wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego: 30% udziału powierzchni biologicznej,
 - 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° 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: 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 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.
- § 85. Dla terenu planowanej zabudowy usług innych (remizy straży pożarnej), oznaczonego na rysunku planu symbolem F40-UI - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług innych;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie budowy obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem remizy,
 - b) dopuszczenie dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego 50% 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:
 - a) 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,
 - 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: 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) 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 lukarn i okien połaciowych,
 - c) dopuszczenie adaptacji poddaszy do celów prowadzonej działalności,
 - d) dopuszczenie budowy nowych obiektów związanych z prowadzoną działalnością, takich jak: garaże na sprzęt pożarniczy, warsztaty, magazyny,
 - e) ograniczenie wysokości zabudowy do: 15.00m,
 - f) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do czterech kondygnacji naziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie),
 - g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 50% powierzchni,
 - h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 30.00m,
 - i) 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 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: zakaz budowy obiektów tymczasowych;
- 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 3

Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów

§ 86. Dla terenu istniejących baz i składów, oznaczonego na rysunku planu symbolem F32-BS - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa baz i składów;
- 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 rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu konstrukcji do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - d) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy, w tym wiat i obiektów zamkniętych,
 - e) dopuszczenie wprowadzania funkcji towarzyszących: komunikacji samochodowej, w tym parkingów i garaży oraz usług administracji;
 - f) 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,
 - g) 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 dopuszczeń, nakazów, ograniczeń lub zakazów 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 100 w budynkach rozbudowywanych i budowanych,
 - b) dopuszczenie budowy hal magazynowych i daszów 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: 10 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.
- § 87. Dla terenu istniejącej zabudowy produkcyjnej i usług z towarzyszeniem mieszkalnictwa, oznaczonego na rysunku planu symbolem F16-P plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna i usług z towarzyszeniem mieszkalnictwa;
 - 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 budynków,
 - c) dopuszczenie zmian kolorystyki, konstrukcji i pokrycia dachów oraz elewacji,
 - 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 mieszkalnej w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
 - g) dopuszczenie adaptacji budynków gospodarczych dla prowadzenia działalności gospodarczej;
 - h) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży oraz budynków służących prowadzeniu działalności gospodarczej w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku mieszkalnego,
 - i) dopuszczenie wprowadzania funkcji towarzyszących: usług handlu, rzemiosła, działalności biurowej i innych usług;
 - j) 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,
 - k) nakaz uwzględniania przy prowadzeniu prac budowlanych wskazanych na rysunkach planu przebiegów nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - l) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 10 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej służącej prowadzeniu działalności;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dopuszczenie uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej,
 - b) nakaz utrzymania minimalnego 70% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - 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 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. 59-62/11 (dotyczy terenu F16-P) poprzez:
 - a. 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,
 - 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;
 - d. nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotów 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 budowlanych,
 - b) dopuszczenie stosowania pełnych ogrodzeń do 50% długości ogrodzenia,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12.00m, bez ograniczeń w ilości kondygnacji,
 - d) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 200.00m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, rozbudowywanych i budowlanych, 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),
- e) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00m,
- f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30%, lub zamiennie 200m² powierzchni użytkowej,
- g) 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 prowadzenia podziałów działek budowlanych na terenach istniejącej zabudowy pod warunkiem wydzielienia działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1000.00m², z dostępem do wskazanych na rysunku planu dróg dojazdowych lub wewnętrznych,
 - 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.
- § 88.1. Dla terenów istniejącej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: F37-P, F39-P, F41a-P, F42-P, F43-P, F63-P, F66-P, F71a-P - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, usług, składy i magazyny z towarzyszeniem usług administracji, handlu oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy, w tym istniejących istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, towarzyszącej obiektom produkcyjnym (dotyczy terenów: F37-P, F66-P),
 - 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;
 - 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;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody wszelkich prac ziemnych, prowadzonych w otoczeniu chronionych pomników przyrody - dębu szypułkowego i modrzewia syberyjskiego (dotyczy terenu F66-P),
 - b) nakaz utrzymania minimalnego 20% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej i rozbudowy jej układów,
 - d) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie,
 - e) 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:
 - a) nakaz ochrony zabytków archeologicznych oraz nawarstwień historycznych i relikwów zabudowy miasta w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu z nr ew. 59-62/64 (dotyczy terenu F37-P) 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) 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 terenów: F37-P, F42-P, F43-P, F63-P),
 - f) nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych prowadzonych w obrębie obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dotyczy terenów: F63-P, F66-P),
 - g) 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: 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 w budynkach rozbudowywanych i budowanych,
 - b) dopuszczenie wydzielienia pomieszczeń do prowadzenia działalności gospodarczej w istniejących halach produkcyjnych;
 - c) dopuszczenie wydzielienia powierzchni socjalnych i biurowych z zachowaniem przepisów prawa budowlanego w istniejących halach produkcyjnych;
 - d) dopuszczenie budowy nowych wejść w elewacjach frontowych;
 - e) dopuszczenie stosowania pełnych ogrodzeń do 50% długości ogrodzenia,
 - f) ograniczenie wysokości zabudowy do: 15.00m, bez ograniczeń w ilości kondygnacji,
 - g) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1.80m,
 - h) ograniczenie długości elewacji nowej zabudowy do 120.00m;
 - i) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 10 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 wydzielienia 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) ograniczenie prowadzenia w ramach podstawowej funkcji terenów następujących działalności gospodarczych: składowisk opału, odpadów, złomowisk (dotyczy terenu F37-P w obrębie działki: nr 20 Obręb 12),
 - 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 cieku wodnego (dotyczy terenów: F66-P, F71a-P),
 - d) zakaz prowadzenia w ramach podstawowej funkcji terenów następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska;
- 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.
2. Dla terenu planowanej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolem F15-P - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, usług, składy i magazyny;
 - 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 z wyjątkiem usług oświaty i domów opieki,
 - 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 ochrony pomieszczeń mieszkalnych przed hałasem zewnętrznym przez stosowanie w konstrukcji budynków odpowiednich rozwią-

- zań zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno- budowlanymi,
- j) nakaz uwzględniania przy prowadzeniu prac budowlanych wskazanych na rysunkach planu przebiegów nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- k) zakaz budowy budynków mieszkalnych z wyjątkiem mieszkań służbowych;
- 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:
- a) nakaz ochrony zabytków archeologicznych oraz nawarstwień historycznych i reliktyw zabudowy miasta w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu z nr ew. 59-62/11 (dotyczy terenu F15-P) 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) 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: 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 w budynkach rozbudowywanych i budowanych,
- b) dopuszczenie wydzielenia pomieszczeń do prowadzenia działalności gospodarczej w istniejących halach produkcyjnych;
- c) dopuszczenie wydzielenia powierzchni socjalnych i biurowych z zachowaniem przepisów prawa budowlanego w istniejących halach produkcyjnych;
- d) dopuszczenie budowy nowych wejść w elewacjach frontowych;
- e) dopuszczenie stosowania pełnych ogrodzeń do 50% długości ogrodzenia,
- f) ograniczenie wysokości zabudowy do: 15.00m, bez ograniczeń w ilości kondygnacji,
- g) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1.80m,
- h) ograniczenie długości elewacji nowej zabudowy do 120.00m;
- i) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 10 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: dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek;
- 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 cmentarnej i parkowej

§ 89. Dla terenu wód powierzchniowych - otwartych cieków wodnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem F66a-WS - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe;
- 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 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.

§ 90. Dla terenu zieleni cmentarnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem F44-ZC - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni cmentarna;
- 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,
 - c) zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego 50% udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac prowadzonych w obrębie zabytkowego cmentarza żydowskiego ujętego w rejestrze zabytków pod nr. 1809 z 27.02.1996,
 - 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) nakaz zachowania i rozbudowy istniejących komponowanych elementów zieleni wysokiej,

- b) dopuszczenie specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu przestrzeni publicznych oraz obiektów architektury;

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;
- 7) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących 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.

§ 91. Dla terenu istniejącej zieleni parkowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem F65-ZP - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni parkowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszczenie rozbudowy układu komunikacji pieszej w obrębie terenów zieleni o nowe ścieżki;
- 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszczenie budowy obiektów małej architektury służących rekreacji,
 - b) dopuszczenie budowy elementów oświetlenia, oraz obiektów informacji wizualnej;
- 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 ładu przestrzennego, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz 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 urządzeń infrastruktury technicznej

§ 92. Dla terenów urządzeń energetyki (stacji transformatorowych), oznaczonych na rysunku planu symbolami: F34-E, F45-E, F54-E - plan ustala:

- 1) przeznaczenie: urządzenia energetyki;
- 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 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 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.

§ 93. Dla terenu urządzeń zaopatrzenia w gaz (stacji redukcyjnej gazu I stopnia), oznaczonego na rysunku planu symbolem F14-G - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: urządzenia zaopatrzenia w gaz;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładów 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 70% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej;
- 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. ewid. 59-62/64 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 Woje-

wódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie,

- b) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac prowadzonych w obrębie zabytkowego cmentarza żydowskiego ujętego w rejestrze zabytków pod nr. 1809 z 27.02.1996),
 - c) 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: 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: 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: nakaz utrzymania strefy ochronnej wokół obiektów stacji o szerokości 25m;
 - 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.

Dział VIII

Przepisy szczegółowe

Tereny komunikacji drogowej- wszystkie jednostki

§ 94.1. Dla terenów komunikacji drogowej - istniejących ulic zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: A12-KD-Z, A14-KD-Z, A30-KD-Z, A63-KD-Z, A72-KD-Z (położonych w obrębie Jednostki „A”), B27-KD-Z, B90-KD-Z, B145-KD-Z, B148-KD-Z, B215-KD-Z (położonych w obrębie Jednostki „B”), C1-KD-Z, C1/37-KD-Z (położonych w obrębie Jednostki „C”), D50-KD-Z, D67-KD-Z, D291-KD-Z (położonych w obrębie Jednostki „D”), E30-KD-Z, E46-KD-Z (położonych w obrębie Jednostki „E”), F16-KD-Z, F19-KD-Z, F24-KD-Z, F41-KD-Z, F75-KD-Z (położonych w obrębie Jednostki „F”) - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa - ulice zbiorcze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładów przestrzennego:
 - a) dopuszczenie modernizacji istniejącego układu ulicznego,

- b) dopuszczenie budowy chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających ulicy, oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe,
 - c) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne oraz tablic i obiektów reklamowych w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz ochrony zabytków archeologicznych oraz nawarstwień historycznych i relikwów dawnej zabudowy miasta w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu z nr ew. 59-62/11 (dotyczy terenów: A12-KD-Z, A30-KD-Z), nr ew. 59-62/12,13 (dotyczy terenu F24-KD-Z) 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) dopuszczenie zawężenia linii rozgraniczających ulice w obrębie stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej, dla ochrony historycznego przekroju ulicy oraz otaczającej ją zabudowy,
 - c) nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej i tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszczenie budowy obustronnych chodników przy zachowaniu minimalnej szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) dopuszczenie budowy ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 2.00m,
 - c) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa ruchu 3.50m;
- 5) w odniesieniu do potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i
2. Dla terenów komunikacji drogowej - planowanych ulic zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: B170-KD-Z (położonego w obrębie Jednostki „B”) i E46a-KD-Z (położonego w obrębie Jednostki „E”) - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa – ulice zbiorcze;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie budowy chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających ulicy, oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe,
 - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne oraz tablic i obiektów reklamowych w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej i tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
 - 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie budowy obustronnych chodników przy zachowaniu minimalnej szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających: 20.00m,
 - c) nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa ruchu 3.50m;
 - 6) w odniesieniu do potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, sposobu i terminu 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.

§ 95.1. Dla terenów komunikacji drogowej - istniejących ulic lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: A3-KD-L, A96-KD-L (położonych w obrębie jednostki „A”), B12-KD-L, B21-KD-L, B56-KD-L, B66-KD-L, B88-KD-L, B113-KD-L, B1174a-KD-L, B193a-KD-L (położonych w obrębie Jednostki „B”), C16-KD-L, C36-KD-L, C50-KD-L, C106-KD-L, C1/2-KD-L, C1/9-KD-L (położonych w obrębie Jednostki „C”), D5-KD-L, D114-KD-L, D160-KD-L, D188-KD-L, D194-KD-L, D206-KD-L, D227-KD-L, D246-KD-L, D287-KD-L (położonych w obrębie Jednostki „D”), E53a-KD-L (położonych w obrębie Jednostki „E”), F5-KD-L, F48-KD-L, F51a-KD-L (położonych w obrębie Jednostki „F”) - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa – ulice lokalne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie modernizacji istniejącego układu ulicznego,
 - b) dopuszczenie budowy chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających ulicy, oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe,
 - c) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowaskazy, sygnalizatory świetlne oraz tablic i obiektów reklamowych w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczenie zawężenia linii rozgraniczających ulice w obrębie stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej, dla ochrony historycznego przekroju ulicy oraz otaczającej ją zabudowy,
 - b) nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej i tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie budowy obustronnych chodników przy zachowaniu minimalnej szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) dopuszczenie budowy ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 2.00m,
 - c) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa ruchu 3.00m;
- 5) w odniesieniu do potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

objętych planem, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, sposobu i terminu 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 terenów komunikacji drogowej - planowanych ulic lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami B38-KD-L, B93-KD-L, B108-KD-L, B121-KD-L (położonych w obrębie Jednostki „B”) - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa – ulice lokalne;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie budowy chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających ulicy, oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe,
 - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowaskazy, sygnalizatory świetlne oraz tablic i obiektów reklamowych w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - c) dopuszczenie zawężenia linii rozgraniczających ulice w obrębie stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej, dla ochrony historycznego przekroju ulicy oraz otaczającej ją zabudowy,
 - d) nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej i tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie budowy obustronnych chodników przy zachowaniu minimalnej szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 15.00m,
 - c) nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa ruchu 3.00m;
 - 5) w odniesieniu do potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, sposobu i terminu 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.
- § 96.1. Dla terenów komunikacji drogowej - istniejących ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu

symbolami: A19-KD-D, A22-KD-D, A35-KD-D, A38-KD-D, A52-KD-D, A54-KD-D, A57-KD-D, A61-KD-D, A64-KD-D, A74-KD-D, A93-KD-D, A99-KD-D, A106-KD-D, A119-KD-D, A127-KD-D, A143-KD-D, A155-KD-D (położonych w obrębie Jednostki „A”), B3-KD-D, B6-KD-D, B9-KD-D, B23-KD-D, B25-KD-D, B32-KD-D, B35-KD-D, B37-KD-D, B47-KD-D, B49-KD-D, B73-KD-D, B79-KD-D, B91-KD-D, B97-KD-D, B139-KD-D, B159-KD-D, B176-KD-D, B195-KD-D, B201-KD-D, B204-KD-D, B211-KD-D, B213-KD-D (położonych w obrębie Jednostki „B”), C6-KD-D, C9-KD-D, C13-KD-D, C21-KD-D, C31-KD-D, C46-KD-D, C62-KD-D, C68-KD-D, C113-KD-D, C119-KD-D, C126-KD-D, C135-KD-D, C145-KD-D, C1/6-KD-D, C1/12-KD-D, C1/15-KD-D, C1/32-KD-D, C1/46-KD-D, C1/47-KD-D (położonych w obrębie Jednostki „C”), D3-KD-D, D24-KD-D, D43-KD-D, D56-KD-D, D73-KD-D, D79-KD-D, D104-KD-D, D112-KD-D, D126-KD-D, D132a-KD-D, D151-KD-D, D162-KD-D, D183-KD-D, D192-KD-D, D204-KD-D, D208-KD-D, D210-KD-D, D215-KD-D, D216-KD-D, D233-KD-D, D235-KD-D, D237-KD-D, D242-KD-D, D255-KD-D, D275-KD-D, D284-KD-D, D304-KD-D, D308a-KD-D, D318-KD-D (położonych w obrębie Jednostki „D”), E40-KD-D, E47-KD-D, E57-KD-D, E57a-KD-D (położonych w obrębie Jednostki „E”), F2-KD-D, F20-KD-D, F28-KD-D, F29-KD-D, F31a-KD-D, F31b-KD-D, F38-KD-D, F57-KD-D, F65a-KD-D, F69-KD-D, F77-KD-D (położonych w obrębie Jednostki „F”) - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa – ulice dojazdowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie modernizacji istniejącego układu ulicznego,
 - b) dopuszczenie budowy chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających ulicy, oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe,
 - c) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne oraz tablic i obiektów reklamowych w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz ochrony zabytków archeologicznych oraz nawarstwień historycznych i relikwów zabudowy miasta w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej jako strefa nawarstwień historycznych SNH (dotyczy terenu A35-KD-D) 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 zamie-

rzającej 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) dopuszczenie zawężenia linii rozgraniczających ulice w obrębie stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej, dla ochrony historycznego przekroju ulicy oraz otaczającej ją zabudowy,
 - c) nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej i tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie budowy obustronnych chodników przy zachowaniu minimalnej szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa ruchu 2.50m;
 - 5) w odniesieniu do potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, sposobu i terminu 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 terenów komunikacji drogowej - planowanych ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: B149-KD-D (położonego w obrębie Jednostki „B”) i E2-KD-D, E26-KD-D (położonych w obrębie Jednostki „E”) - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa – ulice dojazdowe;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie budowy chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających ulicy, oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe,
 - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne oraz tablic i obiektów reklamowych w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczenie zawężenia linii rozgraniczających ulice w obrębie stref „A” i „B” ochrony konser-

- watorskiej, dla ochrony historycznego przekroju ulicy oraz otaczającej ją zabudowy,
- b) nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej i tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszczenie budowy obustronnych chodników przy zachowaniu minimalnej szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12,00m,
- c) nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa ruchu 2,50m;
- 5) w odniesieniu do potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, sposobu i terminu 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.
- § 97.1. Dla terenów komunikacji drogowej - istniejących ulic wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: A133-KD-W (położonego w obrębie Jednostki „A”), B67-KD-W (położonego w obrębie Jednostki „B”), C8a-KD-W, C39-KD-W, C40-KD-W, C43-KD-W, C45-KD-W, C48-KD-W, C49-KD-W (położonych w obrębie Jednostki „C”), D9-KD-W, D16-KD-W, D207a-KD-W położonych w obrębie Jednostki „D”) - plan ustala:
-) przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa – ulice wewnętrzne;
-) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) dopuszczenie modernizacji istniejącego układu ulicznego,
- b) dopuszczenie budowy chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających ulicy,
- c) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskie sygnalizatory świetlne oraz tablic i obiektów reklamowych w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
-) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej i tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
-) 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. 59-63/43 (dotyczy terenu D9-KD-W) 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) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w odniesieniu do potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, sposobu i terminu 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 terenów komunikacji drogowej - planowanych ulic wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: B16a-KD-W, B39-KD-W, B111-KD-W, B115-KD-W, B137-KD-W, B152-KD-W, B152a-KD-W, B154a-KD-W, B157-KD-W, B163-KD-W, B164-KD-W, B166-KD-W, B169-KD-W, B172-KD-W, B173-KD-W, B178-KD-W, B179-KD-W, B183-KD-W, B183a-KD-W, B186-KD-W, B188-KD-W, B192-KD-W, B197-KD-W (położonych w obrębie Jednostki „B”), C23-KD-W, C57-KD-W, C63-KD-W, C69-KD-W, C70-KD-W, C79-KD-W, C79a-KD-W, C83-KD-W, C109-KD-W, C120-KD-W, C138-KD-W, C110a-KD-W, C110b-KD-W, C122-KD-W, C127-KD-W, C130-KD-W, C136-KD-W, C142-KD-W, C155-KD-W (położonych w obrębie Jednostki „C”), D38-KD-W, D47-KD-W, D48a-KD-W, D52-KD-W, D64-KD-W, D66-KD-W, D76-KD-W, D83-KD-W, D86-KD-W, D90a-KD-W, D100-KD-W, D108-KD-W, D115a-KD-W, D125-KD-W, D130-KD-W, D132-KD-W, D140-KD-W, D143-KD-W, D145-KD-W, D153-KD-W, D158-KD-W, D164-KD-W, D167-KD-W, D171-KD-W, D187-KD-W, D190-KD-W, D195-KD-W, D211-KD-W, D218-KD-W, D224-KD-W, D240-KD-W, D240a-KD-W, D240b-KD-W, D263-KD-W, D278-KD-W, D289-KD-W,

D307-KD-W, D307a-KD-W, D317-KD-W (położonych w obrębie Jednostki „D”), E9-KD-W, E13-KD-W, E18-KD-W, E18a-KD-W, E31-KD-W, E38-KD-W (położonych w obrębie Jednostki „E”), F2a-KD-W, F9-KD-W, F42a-KD-W, F52-KD-W, F74-KD-W (położonych w obrębie jednostki „F”) - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa – ulice wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie modernizacji istniejącego układu ulicznego,
 - b) dopuszczenie budowy chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających ulicę,
 - c) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne oraz tablic i obiektów reklamowych w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - d) dopuszczenie zamiennego traktowania odcinków dróg wewnętrznych jako ciągi pieszo-jezdne;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz ochrony zabytków archeologicznych oraz nawarstwień historycznych i reliktyw zabudowy miasta w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu z nr ew. 59-63/25 (dotyczy terenu C1/41-KD-W), nr ew. 59-63/3 (dotyczy terenu D140-KD-W), nr ew. 59-63/30 (dotyczy terenu D190-KD-W) i nr ew. 59-62/8 (dotyczy terenu F89-KD-Z) 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) dopuszczenie zawężenia linii rozgraniczających ulicę w obrębie stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej, dla ochrony historycznego przekroju ulicy oraz otaczającej ją zabudowy,
 - c) nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej i tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) dopuszczenie budowy obustronnych chodników przy zachowaniu minimalnej szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12.00m,
 - c) nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa ruchu 2.50m;
- 5) w odniesieniu do potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, sposobu i terminu 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.

DZIAŁ IX
Przepisy szczegółowe
Tereny komunikacji kolejowej
w Jednostkach „C”, „E”, „F”

§ 98. Dla terenu istniejącej komunikacji kolejowej (odcinka magistrali kolejowej Warszawa- Poznań), oznaczonych na rysunku planu symbolami: E35-KK (położonego w obrębie jednostki „E”) i F62-KK, F79-KK (położonych w obrębie jednostki „F”) - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja kolejowa (tereny zamknięte);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie dostosowania torowisk oraz obiektów trakcyjnych do ruchu pociągów o podwyższonej prędkości,
 - b) dopuszczenie modernizacji obiektów dworcowych oraz otaczającej zabudowy,
 - c) nakaz utrzymania minimalnej szerokości skrajni 4.00m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz ochrony istniejących elementów zieleni wysokiej oraz rozbudowy pasów zieleni izolacyjne wzdłuż torów kolejowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) nakaz ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta, w obrębie określonej na rysunku planu strefy „A” ochrony konserwatorskiej poprzez utrzymanie historycznych linii zabudowy, wielkości działek i zasad ich parcelacji, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania w otoczeniu dworca kolei wiedeńskiej (dotyczy terenu F62-KK),
 - b) 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 w otoczeniu dworca kolei wiedeńskiej oraz zabudowań składowo magazynowych (dotyczy terenu F98-KK),

- c) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac prowadzonych w zabytkowym budynku dworca kolei wiedeńskiej, znajdującym się w Ewidencji Konserwatora Zabytków (dotyczy terenu F62-KK),
 - d) zakaz rozbudowy i nadbudowy poddaszy w części frontowej historycznej zabudowy sprzed 1945r. oraz w części frontowej zabudowy uzupełniającej,
 - e) nakaz utrzymania historycznych podziałów elewacji frontowych oraz stolarki okiennej,
 - f) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń,
 - g) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nakaz utrzymania minimalnej skrajni zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 6) w odniesieniu do wymagań kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, sposobu i terminu 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.
- § 99. Dla terenu istniejącej komunikacji kolejowej (odcinka linii Warszawskiej Kolei Dojazdowej), oznaczonego na rysunku planu symbolem C95-KK (położonego w obrębie Jednostki „C”) - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja kolejowa (tereny zamknięte);
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie modernizacji torowisk oraz obiektów trakcyjnych dla ruchu pociągów kolei dojazdowej,
 - b) dopuszczenie modernizacji obiektów dworcowych oraz otaczającej zabudowy,
 - c) dopuszczenie budowy nowych przystanków w liniach rozgraniczających pas kolejowy;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz ochrony istniejących elementów zieleni wysokiej oraz rozbudowy pasów zieleni izolacyjne wzdłuż torów kolejowych;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie dostosowania torowisk oraz obiektów trakcyjnych do ruchu pociągów o podwyższonej prędkości,

- b) nakaz utrzymania minimalnej skrajni zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) w odniesieniu do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, sposobu i terminu 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.

DZIAŁ X

Przepisy szczegółowe

Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej

§ 100.1. Plan ustala nakaz modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury w obszarze objętym ustaleniami planu:

- 1) jako inwestycje celu publicznego dla sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, których budowa i eksploatacja należy do zadań własnych gminy,
- 2) jako inwestycje realizowane przez zarządców sieci: energetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

2. Przebieg istniejących i planowanych magistralnych sieci infrastruktury technicznej wskazują rysunki planu:

- 1) jako wiążący dla przebiegów odcinków istniejących,
- 2) jako orientacyjny pod względem przebiegu i usytuowania w obrębie pasa infrastruktury dla przebiegów odcinków planowanych.

3. Plan dopuszcza wydzielanie nowych działek, niezbędnych dla realizacji inwestycji, służących budowie nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni koniecznej do ich budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

4. Dla magistralnych sieci wodociągowych:

- 1) istniejących - oznaczonych na rysunku planu liniami ciągłymi i literą „w” - plan ustala:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,
 - b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych,
 - c) nakaz zaopatrzenia w wodę obszaru objętego ustaleniami planu za pośrednictwem sieci magistralnych, powiązanych z miejskim systemem wodociągowym, zasilanych za pośrednictwem systemu ujęć oraz stacji uzdatniania wody położonej w obrębie Jednostki „D” na terenie oznaczonym symbolem D116-W oraz hydroforni położonej w obrębie Jednostki „A” na terenie A45-W;
- 2) planowanych - oznaczonych na rysunku planu liniami przerywanymi i literą „w” - plan ustala:
 - a) dopuszczenie budowy nowych sieci magistralnych w korytarzach infrastruktury, położonych w obrębie linii rozgraniczających ulice miejskie oraz na terenach przyległych za zgodą władającego,

- b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych,
 - c) nakaz zaopatrzenia w wodę obszaru objętego ustaleniami planu za pośrednictwem sieci magistralnych, powiązanych z miejskim systemem wodociągowym, zasilanych za pośrednictwem systemu ujęć oraz stacji uzdatniania wody położonej w obrębie Jednostki „D” na terenie D116-W oraz hydroforni, położonej w obrębie Jednostki „A” na terenie cW;
- 3) na terenach nieuzbrojonych w sieci wodociągowej plan dopuszcza budowę studni kopanych i wierconych dla potrzeb zaopatrzenia w wodę użytkowników nowej zabudowy, pod warunkiem obowiązkowego przyłączenia tej zabudowy do sieci wodociągowej w momencie ich wybudowania, przy zachowaniu istniejących studni jako zapasowych ujęć wody w sytuacjach nadzwyczajnych.
5. Dla magistralnych sieci kanalizacji deszczowej:
- 1) istniejących - oznaczonych na rysunku planu liniami ciągłymi i literą „kd” - plan ustala:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,
 - b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych,
 - c) zakaz odprowadzenia ścieków z obszaru objętego ustaleniami planu do gruntu oraz cieków wodnych;
 - 2) planowanych - oznaczonych na rysunku planu liniami przerywanymi i literą „kd”, plan ustala:
 - a) dopuszczenie budowy nowych sieci magistralnych w korytarzach infrastruktury, położonych w obrębie linii rozgraniczających ulice miejskie oraz na terenach przyległych za zgodą władającego,
 - b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych,
 - c) nakaz odprowadzenia ścieków z obszaru objętego ustaleniami planu do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej za pośrednictwem kolektorów do zbiornika retencyjnego, położonego na terenie E3-K w obrębie Jednostki „E”.
6. Dla magistralnych sieci kanalizacji sanitarnej:
- 1) istniejących - oznaczonych na rysunku planu liniami ciągłymi i literą „ks” - plan ustala:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,
 - b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych,
 - c) nakaz odprowadzenia ścieków z obszaru objętego ustaleniami planu do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, za pośrednictwem kolektorów do gminnej oczyszczalni ścieków, położonej na terenach wsi Chrzanów Mały;
 - 2) planowanych - oznaczonych na rysunku planu liniami przerywanymi i literą „ks” - plan ustala:
 - a) dopuszczenie budowy nowych sieci magistralnych w korytarzach infrastruktury położonych w obrębie linii rozgraniczających ulice miejskie oraz na terenach przyległych za zgodą władającego,
 - b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych,
 - c) nakaz odprowadzenia ścieków z obszaru objętego ustaleniami planu do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, za pośrednictwem kolektorów do gminnej oczyszczalni ścieków, położonej na terenach wsi Chrzanów Mały;
- 3) na terenach nieuzbrojonych w sieci kanalizacyjnej plan dopuszcza:
- a) budowę wyłącznie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne dla potrzeb odprowadzenia ścieków z terenów nowej zabudowy, pod warunkiem obowiązkowego przyłączenia do sieci kanalizacyjnych w momencie ich wybudowania na terenach zabudowy mieszkaniowej w warszawskim obszarze chronionego krajobrazu i jego otoczeniu (dotyczy terenów: D93-MN, D96-MN, D99-MN, D102-MN, D122-MN, D124-MN, D131-MN, D134-MN, D137-MN, D144-MN, D147-MN, D149-MN, D166-MN, D172-MN, D173-MN, D177-MN, D178-MN, D180-MN w obrębie jednostki „D” oraz E1-MN, E8-MN, E15-MN, E17-MN, E19-MN, E37-MN w obrębie jednostki „E”),
 - b) budowę wyłącznie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne dla potrzeb odprowadzenia ścieków z terenów nowej zabudowy, pod warunkiem obowiązkowego przyłączenia do sieci kanalizacyjnych w momencie ich wybudowania na terenach zabudowy usług mieszkaniowych w otoczeniu ujęć i stacji uzdatniania wody (dotyczy terenów: D40-MN, D89-MN, D115-MN, D115b-MN, D133-MN, D138-MN, D141-MN, D142-MN, D150-MN, D156-MN, D159a-MN, D161-MN, D219-MN, D220-MN, D223-MN w obrębie jednostki „D”), D-MN,
 - c) budowę wyłącznie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne dla potrzeb odprowadzenia ścieków z terenów nowej zabudowy, pod warunkiem obowiązkowego przyłączenia do sieci kanalizacyjnych w momencie ich wybudowania na terenach zabudowy usług mieszkaniowych w otoczeniu ujęć i stacji uzdatniania wody (dotyczy terenów: D46-U, D48-U, D49-U, D117-U w obrębie jednostki „D”),
 - d) budowę wyłącznie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne dla potrzeb odprowadzenia ścieków z terenów nowej zabudowy, pod warunkiem obowiązkowego przyłączenia do sieci kanalizacyjnych w momencie ich wybudowania na terenach zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych w otoczeniu ujęć i stacji uzdatniania wody (dotyczy terenu: D159-RU w obrębie jednostki „D”),
 - e) budowę bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków dla potrzeb odprowadzenia ścieków z terenów nowej zabudowy, pod warunkiem obowiązkowego przyłączenia do sieci kanalizacyjnych w momencie ich wybudowania (dotyczy pozostałych terenów).
7. Dla sieci energetycznych:
- 1) istniejących - oznaczonych na rysunku planu liniami ciągłymi i literą „e” - plan ustala:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,

- b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, na koszt inwestora po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - c) utrzymanie zasilania stacji transformatorowych za pośrednictwem linii średniego napięcia połączonych z obiektami Głównego Punktu Zasilania Miasta, położonego w rejonie ulicy Granicznej w jego północno-zachodniej części;
- 2) planowanych - oznaczonych na rysunku planu liniami przerywanymi i literą „e” - plan ustala
- a) dopuszczenie budowy nowych sieci magistralnych w korytarzach infrastruktury położonych w obrębie linii rozgraniczających ulice miejskie oraz na terenach przyległych za zgodą władającego,
 - b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, na koszt inwestora po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - c) dopuszczenie budowy nowych stacji transformatorowych oraz linii średniego i niskiego napięcia w przypadku zmiany zapotrzebowania na energię elektryczną w obszarze ustaleń planu,
 - d) nakaz zapewnienia zasilania stacji transformatorowych za pośrednictwem linii średniego napięcia połączonych z obiektami w/w Głównego Punktu Zasilania Miasta.
8. Dla sieci gazowych:
- 1) istniejących - oznaczonych na rysunku planu liniami ciągłymi i literą „g” - plan ustala:
- a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,
 - b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, na koszt inwestora po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - c) utrzymanie zasilania sieci za pośrednictwem magistralnych sieci gazowych zasilanych przez stację redukcyjną I stopnia, położoną w północno-zachodniej części miasta w obrębie Jednostki „F” na terenie F14-G;
- 2) planowanych - plan ustala: rozbudowę zgodnie z planami zarządców sieci, w korytarzach infrastruktury

ry położonych w obrębie linii rozgraniczających ulice miejskie oraz na terenach przyległych za zgodą władającego.

9. Dla sieci telekomunikacyjnych:

- 1) istniejących - plan ustala:
- a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych w obrębie sieci i urządzeń central telekomunikacyjnych,
 - b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, na koszt inwestora po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- 2) planowanych - plan ustala: rozbudowę zgodnie z planami zarządców sieci, w korytarzach infrastruktury położonych w obrębie linii rozgraniczających ulice miejskie oraz na terenach przyległych za zgodą władającego.

Dział XI

Przepisy końcowe

§ 101. Plan nie określa terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.

§ 102. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717):

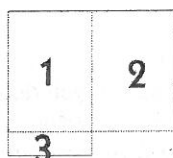
- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej - w wysokości 5%,
- 2) dla terenów zabudowy usługowej - w wysokości 10%,
- 3) dla terenów zabudowy produkcyjnej - w wysokości 15%,
- 4) dla pozostałych terenów - w wysokości 5%.

§ 103. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Grodzisk Mazowiecki.

§ 104. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodzisku Mazowieckim.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Alicja Pytlińska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GRODZISK MAZOWIECKI JEDNOSTKA "A"- CZĘŚĆ ŚRÓDMIEJSKA ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 381/2005 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM Z DNIA 9 LUTEGO 2005 r.



PODZIAŁ NA ARKUSZE MAPY

OZNACZENIA :

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszeniem usług
UA	tereny zabudowy usług administracji
UH	tereny zabudowy usług handlu
UI	tereny zabudowy innych usług
UK	tereny zabudowy usług kultury
UO	tereny zabudowy usług oświaty z towarzyszeniem zieleni

TERENY ZIELENI I WÓD

ZP	tereny zieleni parkowej
ZC	tereny zieleni cmentarnej
WS	tereny wód powierzchniowych

TERENY, SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

C	tereny obiektów i urządzeń ciepłownictwa
c	magistralne sieci ciepłownicze
	fontanny
	budynki włączone do sieci ciepłowniczej
E	tereny obiektów i urządzeń energetyki
	stacje transformatorowe
e	sieci energetyczne średniego napięcia
W	tereny obiektów i urządzeń wodociągowych
w	magistralne sieci wodociągowe
	magistralne sieci kanalizacyjne: sanitarne i deszczowe
g	magistralne sieci gazowe

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

	nieprzekraczalne linie zabudowy
	obowiązujące linie zabudowy
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
1ZC	numery i symbole literowe terenów
	proponowane podziały terenów na działki budowlane
	charakterystyczne wymiary w liniach rozgraniczających ulic oraz odległości pomiędzy liniami zabudowy
	strefa ochronna wokół cmentarza objęta ograniczeniami we wprowadzaniu zabudowy
	tereny objęte całkowitym zakazem zabudowy
	przebiegiem publicznym do spójnego zagospodarowania

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ORAZ ELEMENÓW DZIEDZICTWA KULTURYSKOWEGO

	pomniki przyrody (z oznaczeniem gatunku i numeru oznaczenia z sprawie objęcia ochroną prawną)
A	strefa "A" ochrony konserwatorskiej
B	strefa "B" ochrony konserwatorskiej
	obiekty znajdujące się w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (wraz z nr decyzji o wpisaniu do rejestru)
	obiekty znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

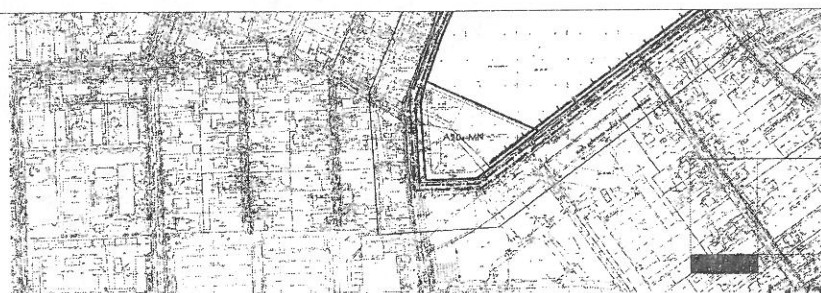
TERENY KOMUNIKACJI

KD...	tereny komunikacji drogowej, w tym Z - ulice zbiorcze, L - ulice lokalne, D - ulice dojazdowe, W - ulice wewnętrzne
KD	tereny komunikacji drogowej, parkingów, garaży i placów manewrowych
KP	wydzielone ciągi piesze i spacerowe

OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE

	granice terenów objętych ustaleniami planu
	granice jednostki planu



$\text{zał } 1/2$ 

zaf 1/3

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GRODZISK MAZOWIECKI JEDNOSTKA "B"-CZĘŚĆ POŁUDNIOWO-ZACHODNIA ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY 381/2005 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM Z DNIA 9 LUTEGO 2005 r.

1	2	3
4	5	6

PODZIAŁ NA ARKUSZE MAPY

OZNACZENIA :

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszeniem usług
U	tereny zabudowy usług mieszanych
UA	tereny zabudowy usług administracji
UH	tereny zabudowy usług handlu
UO	tereny zabudowy usług oświaty z towarzyszeniem zieleni
US	tereny zabudowy usług sportu i rekreacji
UZ	tereny zabudowy usług zdrowia

TERENY PRODUKCJI

BS	tereny zabudowy składów i magazynów
P	tereny zabudowy techniczno- produkcyjnej

TERENY ZIELENI I WÓD

Z	tereny zieleni nieurządzonej
ZD	tereny ogrodów działkowych
ZL	tereny lasów
ZP	tereny zieleni parkowej
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych

TERENY, SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

c	magistralne sieci ciepłownicze
	budynki włączone do sieci ciepłowniczej
E	tereny obiektów i urządzeń energetyki
	stacje transformatorowe
e	sieci energetyczne średniego napięcia



magistralne sieci wodociągowe



magistralne sieci kanalizacyjne: sanitarne i deszczowe



magistralne sieci gazowe

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO



nieprzekraczalne linie zabudowy



obowiązujące linie zabudowy



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



proponowane podziały terenów na działki budowlane



charakterystyczne wymiary w liniach rozgraniczających ulic oraz odległości pomiędzy liniami zabudowy



numeracja i symbole literowe terenów



strefa ochronna wokół cmentarza objęta ograniczeniami we wprowadzaniu zabudowy



tereny objęte całkowitym zakazem zabudowy

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ORAZ ELEMENTÓW DZIEDZICTWA KULTURY



strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wraz z numerami AZP



strefa "A" ochrony konserwatorskiej



strefa "B" ochrony konserwatorskiej



obiekty znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

TERENY KOMUNIKACJI



tereny komunikacji drogowej, w tym Z - ulice zbiorcze, L - ulice lokalne, D - ulice dojazdowe, W - ulice wewnętrzne



tereny komunikacji samochodowej, parkingów, garaży i placów manewrowych, stacji paliw

OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE



granice terenów objętych ustaleniami planu

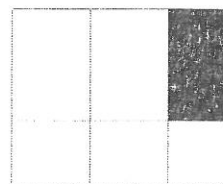


granice jednostki planu



granice administracyjne miasta Grodzisk Mazowiecki





zał 2/3

