

Rozdział 8
Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 19

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	RP Tereny użytków rolnych bez prawa zabudowy.
	Przeznaczenie – zakres funkcji: - grunty orne, - łąki, pastwiska, - sady.
Funkcje dopuszczalne	- ogrodnictwo, - lasy i zadrzewienia pod warunkiem spełnienia wymagań ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
Warunki zagospodarowania terenu	Dopuszczalne zagospodarowanie terenów: - wody powierzchniowe – ciek naturalne i rowy, - zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, - łąki, zadrzewienia i zakrzewienia w otoczeniu cieków naturalnych i rowów, - dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, - urządzenia infrastruktury technicznej – nie kolidującej z funkcją podstawową i dopuszczalną, pod warunkiem spełnienia wymagań ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, - zakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej w tym zabudowy związanej z rolnictwem i przetwórstwem rolno – spożywczym.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	- adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i urządzeń odprowadzających wody powierzchniowe, ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne. - dopuszcza się zmianę układu w/w elementów oraz użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.
Szczegółne warunki zagospodarowania	Warunki zagospodarowania wynikające z: - potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdziale 6, - potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdziale 7.

§ 20

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	W Tereny wód otwartych
	Przeznaczenie – zakres funkcji: - ciek naturalne, - rowy melioracyjne.
Funkcje dopuszczalne	Urządzenia wodne zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym ujęcia wody.
Szczegółne warunki zagospodarowania	Warunki zagospodarowania wynikające z: - potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdziale 6. - potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdziale 7

PU	
Tereny funkcji mieszanej – przemysłu i działalności gospodarczej	
Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	<p>Przeznaczenie – zakres funkcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - usługi komercyjne, - produkcja i rzemiosło uciążliwe, - produkcja i rzemiosło związane z przemysłem wydobywczym, - magazyny, składy, hurtownie, - bazy, zaplecze techniczne gospodarki komunalnej, budownictwa, rolnictwa i transportu.
Funkcje dopuszczalne	<ul style="list-style-type: none"> - ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 6, - zieleń parkowa – urządzona.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Budowa nowych budynków z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kształtowanie zabudowy: - z zachowaniem zasady nawiązania do cech lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w zakresie, skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu, - maksymalna wysokość budynków liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 12,0m, - maksymalna ilość kondygnacji liczona od najniższego poziomu przy ulicy: - 3, - ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - 1, - dach kształtowany indywidualnie, zapewniający ochronę krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie obiektu w otoczenie. <p>Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z § 7 ust.7.</p> <p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,70. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,30, Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,30. Minimalny wskaźnik powierzchni terenów zieleni na działce: - 0,30.</p> <p>Dopuszczalne zagospodarowanie terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe, - zieleń urządzona, - miejsca czasowego gromadzenia odpadów komunalnych, - dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, - urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach, - miejsca postojowe dla samochodów, garaże,
Zasady podziału na działki budowlane	<p>Granice działek budowlanych wyznaczają:</p> <ul style="list-style-type: none"> - linie rozgraniczające, - istniejące granice własności. <p>Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych.</p>
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	<ul style="list-style-type: none"> - Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 4. - Tereny obsługiwane w oparciu zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 5.
Szczególne warunki zagospodarowania	<p>Warunki zagospodarowania wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> - potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdziale 6. - potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdziale 7

§ 22

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	RZ Tereny użytków zielonych
	Przeznaczenie – zakres funkcji: <ul style="list-style-type: none"> - zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, - łąki i podmokłości, - zadrzewienia i zakrzewienia w otoczeniu cieków naturalnych i rowów.
Funkcje dopuszczalne	<ul style="list-style-type: none"> - lasy i zadrzewienia, parki leśne, - wody powierzchniowe – ciek naturalne i rowy, - tereny użytków rolnych obejmujące łąki, pastwiska, sady.
Szczególne warunki zagospodarowania	Warunki zagospodarowania wynikające z: <ul style="list-style-type: none"> - potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdziale 6, - potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdziale 7.

§ 23

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	KK Tereny komunikacji kolejowej
Funkcja dopuszczalna	<ul style="list-style-type: none"> - Zieleń parkowa i izolacyjna. - Urządzenia infrastruktury technicznej. - Usługi komercyjne. - Bazy i składy. - Mieszkalnictwo – wyłącznie adaptacja istniejących obiektów budowlanych.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> - Warunki kształtowania wewnętrznej komunikacji drogowej zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 4 - Warunki kształtowania sieci infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 5
Szczególne warunki zagospodarowania	Warunki zagospodarowania wynikające z: <ul style="list-style-type: none"> - potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdziale 6. - potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdziale 7