

16) teren oznaczony jako 12 UM:

- a) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - budynki o wysokości: minimalnej 16,0 m, a maksymalnej do 21,0 m,
  - powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki budowlanej,
  - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
  - potrzeby parkingowe w tym bilansowane miejsca w garażach powinny być zapewnione w granicach terenu,
  - należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe dla: funkcji handlowej na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, dla pozostałych usług na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,65,
  - istniejący komin z infrastrukturą z zakresu telekomunikacji może podlegać remontom, przebudowie, rozbiórce, dopuszcza się jego obudowę do wysokości 10,0 m, nadbudowę o maksimum 7,0 m na cele usługowe,
  - nie dopuszcza się ukośnej lokalizacji obiektów w stosunku do drogi (ulicy) o symbolu 3 KDL oraz nie dopuszcza się stosowania ściętych narożników bryły budynku;
  - zakaz budowy budynków gospodarczych, a garaże tylko w kubaturze budynków w tym w kondygnacji podziemnej;

17) tereny oznaczone jako 13 UM:

- a) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - zakaz budowy nowych budynków,
  - powierzchnia zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy według stanu istniejącego, z dopuszczeniem zmniejszenia wymienionych wskaźników o powierzchnię budynków, które plan dopuszcza do rozbiórki,
  - powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
  - dla budynku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 827 (budynek centralnych warsztatów mechanicznych) obowiązuje zakaz rozbudowy, ocieplenia z zewnątrz oraz nakaz zachowania bądź przywrócenia historycznych elewacji i detalu, natomiast dopuszcza się remont, przebudowę wewnątrz oraz nadbudowę do wysokości maksimum 19,0 m przy wysokości elewacji do maksimum 18,0 m,
  - istniejący budynek zlokalizowany przy drodze (ulicy) o symbolu 9 KDD w styczności z terenem o symbolu 2 ZP może być nadbudowany o jedną kondygnację do maksymalnej wysokości 9,0 m o prostej formie nadbudowy i w cegle,
  - pozostałe istniejące budynki mogą podlegać tylko przebudowie, remontom, rozbiórce;

18) teren oznaczony jako 1 U:

- a) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - nowe budynki o wysokości: minimalnej 10,0 m, a maksymalnej do 16,0 m,
  - powierzchnia zabudowy nie przekraczająca 60% powierzchni działki budowlanej,
  - istniejące budynki mogą podlegać tylko remontom, przebudowie, rozbiórce,
  - powierzchnia biologicznie czynna minimum 6% powierzchni działki budowlanej,
  - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6,
  - potrzeby parkingowe w tym bilansowane miejsca w garażach powinny być zapewnione w granicach terenu;
  - należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe dla: funkcji handlowej na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, dla pozostałych usług na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - dopuszcza się funkcjonowanie samodzielnych działek tylko o funkcji miejsc parkingowych,

