

**Uchwała Nr XIX/131/05  
Rady Miejskiej w Żelechowie  
z dnia 15 lutego 2005r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591), art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, z późn. zm.), w wykonaniu uchwały nr XXIII/176/2001 Rady Miejskiej w Żelechowie z dnia 19 kwietnia 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechowa, Rada Miejska w Żelechowie uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I**

**Rozdział 1**

**Zakres obowiązywania planu**

**§ 1**

Uchwala się miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechowa, zwany dalej planem.

**§ 2**

1. Granicami obszaru objętego planem są granice administracyjne miasta Żelechowa.
2. Przebieg granic, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu stanowiącym integralną część planu i sporządzonym na mapach w skali 1:2000 i 1:5000, będących odpowiednio załącznikami nr 1A i 1B do niniejszej uchwały.
3. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, sporządzony na mapach:
  - a) w skali 1:2000 odnosi ustalenia uchwały do terenów, położonych w centralnej części miasta i objętych strefami konserwatorskimi (o których mowa w par. 11 ust. 1): pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej oraz ochrony zachowanych elementów zabytkowych,
  - b) w skali 1:5000 odnosi ustalenia uchwały do pozostałych terenów na obszarze miasta.

### § 3

Nie określa się terminu obowiązywania ustaleń planu.

### § 4

Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów,
- zasad i warunków przekształceń geodezyjnych terenów,
- zasad, warunków i standardów kształtowania zabudowy,
- wymagań szczególnych przy inwestowaniu i zagospodarowywaniu terenów, związanych z rygorami konserwatorskimi w zakresie ochrony zabytków oraz występowaniem lokalnych ograniczeń lub utrudnień,
- zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji,
- zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej.

### § 5

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) granice terenów, dla których obowiązują ustalenia rysunku planu w skali 1:2000;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnym sposobie zagospodarowania tj. granice jednostek terenowych;
- 2) linie wydzielen wewnątrznych tj. granice wydzielen terenowych;
- 3) symbole przeznaczenia jednostek i wydzielen terenowych;
- 4) zasięgi stref szczególnych uwarunkowań dla inwestowania i zagospodarowania:
  - zasięgi stref konserwatorskich:
    - strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej tj. strefy „A”,
    - strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych tj. strefy „B”,
    - strefy ochrony krajobrazowej tj. strefy „K”,
    - strefy ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego tj. strefy „E”,
    - stref ochrony stanowisk archeologicznych;
  - zasięgi stref lokalnych ograniczeń i utrudnień:
    - stref złożonych warunków gruntowych,
    - strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
    - stref ochrony sanitarnej od cmentarzy,
    - strefy bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia oraz stacji redukcyjno-pomiarowej do budynków mieszkalnych;
- 5) oznaczenia przebiegu ważniejszych przewodów infrastruktury technicznej:
  - przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
  - przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 6) oznaczenia drzew oraz grup i szpalerów drzew o wybitnych i wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych – do zachowania;
- 7) oznaczenia przebiegów ważniejszych ciągów pieszych i pieszo-jezdnych;
- 8) oznaczenia pierzei, w obrębie których obowiązuje sytuowanie usług w parterach budynków;
- 9) oznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wymagających kompleksowych przekształceń własnościowych, tj. scalenia i reparcelacji.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter postulatyczny bądź informacyjny.

3. Przyjęto następujące zasady oznaczania przeznaczenia podstawowego jednostek i wydzielen terenowych na rysunku planu:

- jednostek terenowych o funkcji jednorodnej – X (gdzie X stanowi symbol tej funkcji),
- jednostek terenowych o funkcji mieszanej – X+Y (gdzie X i Y stanowią symbole funkcji składowych),
- jednostek terenowych o funkcjach zamiennych – X(Y) (gdzie X i Y stanowią symbole funkcji zamiennych: obecnej i ewentualnie docelowej),
- wydzielenia terenowego w obrębie jednostki terenowej – X-y (gdzie X stanowi symbol funkcji jednostki terenowej, zaś y stanowi symbol funkcji wydzielenia)

## DZIAŁ II

### Rozdział 2

#### Przepisy ogólne

##### § 6

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechowa, o którym mowa w par. 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapach w skali 1:2000 i 1:5000, stanowiący odpowiednio załączniki nr 1A i 1B do niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy ograniczające dysponowanie terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych;
- 4) **jednostce terenowej** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **wydzieleniu terenowym** - należy przez to rozumieć teren znajdujący się w obrębie określonej jednostki terenowej, różniący się od niej rodzajem przeznaczenia lub zasadami zagospodarowania, ale związany z tą jednostką funkcjonalnie, wyodrębniony z tej jednostki liniami wydzielen wewnątrznych;
- 6) **liniach wydzielen wewnątrznych** - należy przez to rozumieć linie, stanowiące granice między wydzieleniem terenowym a pozostałym terenem jednostki terenowej, z której to wydzielenie zostało wyodrębnione;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustaloną w planie funkcję przestrzenną, dominującą na obszarze określonej jednostki terenowej, lub zespół dwóch takich funkcji (funkcja mieszana);
- 8) **dopuszczalnej funkcji towarzyszącej** - należy przez to rozumieć dopuszczalną na obszarze określonej jednostki terenowej, ustaloną w planie funkcję przestrzenną o znaczeniu drugorzędym w stosunku do funkcji dominującej i będącą jej uzupełnieniem;
- 9) **usługach bez bliższego określania ich profilu** - należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub lokale usługowe wbudowane, służące szeroko rozumianej funkcji usługowej - z wyłączeniem obiektów rzemiosła warsztatowego i produkcyjnego, handlu hurtowego oraz innych obiektów wymagających placu składowego lub bazy pojazdów transportu towarowego;
- 10) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub lokale usługowe wbudowane, nastawione na obsługę mieszkańców miasta i gminy;

- 11) **usługach centrowczych** - należy przez to rozumieć obiekty użyteczności publicznej, realizowane jako wolnostojące budynki lub wbudowane lokale, o istotnym znaczeniu dla miasta.
- 12) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej małogabarytowej** – należy przez to rozumieć budynki wolnostojące lub segmenty w budynkach bliźniaczych bądź szeregowych, o kubaturze rzędu 600÷1200 m<sup>3</sup>;
- 13) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznych ścian budynków od ulic, placów, ciągów pieszo-jezdnych i wydzielonych dojazdów - z pominięciem balkonów, loggi i wykusy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra oraz elementów wejścia do budynku;
- 14) **obowiązujących liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie określające wymagane usytuowanie zewnętrznych ścian budynków (lic) od strony ulic, placów, ciągów pieszo-jezdnych i wydzielonych dojazdów - z pominięciem balkonów, loggi i wykusy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra oraz elementów wejścia do budynku;
- 15) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku oraz nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyżej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyżej położonej górnej powierzchni przekrycia;
- 16) **powierzni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>;
- 17) **minimalnym procentowym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnych** - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej do całkowitej powierzchni działki.

## § 7

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów dla nowych inwestycji określają przepisy szczegółowe zawarte w dziale II:

- ustalenia dla całego obszaru objętego planem – zebrane w rozdziale 3,
- ustalenia dla poszczególnych jednostek terenowych - zebrane w rozdziale 4,
- ustalenia dotyczące zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji - zebrane w rozdziale 5,
- ustalenia dotyczące zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej - zebrane w rozdziale 6.

## § 8

1. W planie określa się zasięgi terenów o jednakowych rodzajach przeznaczenia i jednakowych zasadach zagospodarowania, zwanych dalej jednostkami terenowymi, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
2. Dla jednostek terenowych ustala się przeznaczenie podstawowe oraz określa się zestaw warunków zabudowy i zagospodarowania.

3. Dla niektórych jednostek terenowych ustala się dopuszczalne funkcje towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu oraz warunki ich wprowadzenia.
4. W uzasadnionych przypadkach w poszczególnych jednostkach terenowych wyodrębnia się tereny różniące się od pozostałych w danej jednostce rodzajem przeznaczenia lub zasadami zagospodarowania, ale związane z tą jednostką funkcjonalnie, zwane dalej wydzieleniami terenowymi, wyznaczone na rysunku planu liniami wydzieleni wewnątrznych.
5. W obrębie niektórych jednostek terenowych lub na ich fragmentach, w sytuacjach uzasadnionych rygorami konserwatorskimi w zakresie ochrony zabytków lub istniejącymi bądź przewidywanymi ograniczeniami lub utrudnieniami w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, wprowadza się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania oraz wyznacza się na rysunku planu zasięgi ich obowiązywania.

## § 9

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:
  - 1) zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej małogabarytowej – jednostki terenowe oznaczone na rysunku planu symbolami Mn 1÷69,
  - 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wielkogabarytowej – jednostki terenowe oznaczone na rysunku planu symbolami Mw 1÷2,
  - 3) obiektów usług centrotwórczych i zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej małogabarytowej – jednostki terenowe oznaczone na rysunku planu symbolami Uc+Mn 1÷10,
  - 4) obiektów usług centrotwórczych – jednostki terenowe oznaczone na rysunku planu symbolami Uc 1÷6,
  - 5) obiektów kultu religijnego – jednostki terenowe oznaczone na rysunku planu symbolami Uk 1÷3,
  - 6) obiektów opieki zdrowotnej – jednostki terenowe oznaczone na rysunku planu symbolami Uz 1÷2,
  - 7) obiektów oświaty – jednostki terenowe oznaczone na rysunku planu symbolami Uo 1÷2,
  - 8) obiektów oświaty z obiektami zamieszkania zbiorowego – jednostka terenowa oznaczona na rysunku planu symbolem Uo+Mz 1,
  - 9) obiektów sportu i rekreacji – jednostka terenowa oznaczona na rysunku planu symbolem Us 1,
  - 10) obiektów usług bez bliższego określenia ich profilu – jednostki terenowe oznaczone na rysunku planu symbolami Ux 1÷3,
  - 11) obiektów usług bez bliższego określenia ich profilu i zieleni izolacyjnej – jednostka terenowa oznaczona na rysunku planu symbolem Ux+Zi 1,
  - 12) obiektów przemysłu, produkcji, składów oraz warsztatów, obiektów drobnej wytwórczości, hurtowni – jednostki terenowe oznaczone na rysunku planu symbolami Gp+Gw 1÷3,
  - 13) obiektów przemysłu i produkcji oraz składów z dopuszczeniem przeznaczenia pod usługi – jednostka terenowa oznaczona na rysunku planu symbolem Gp(Ux) 1,
  - 14) warsztatów, obiektów drobnej wytwórczości, hurtowni – jednostki terenowe oznaczone na rysunku planu symbolami Gw 1÷2,
  - 15) warsztatów, obiektów drobnej wytwórczości, hurtowni oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jednostki terenowe oznaczone na rysunku planu symbolami Gw+Mn 1÷10,
  - 16) warsztatów, obiektów drobnej wytwórczości, hurtowni z dopuszczeniem przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – jednostka terenowa oznaczona na rysunku planu symbolem Gw(Mn) 1,

- 17) warsztatów, obiektów drobnej wytwórczości, hurtowni oraz obiektów i urządzeń obsługi rolnictwa – jednostki terenowe oznaczone na rysunku planu symbolami Gw+Gr 1÷2,
- 18) obiektów i urządzeń obsługi rolnictwa z dopuszczeniem przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – jednostka terenowa oznaczona na rysunku planu symbolem Gr(Mn) 1,
- 19) obiektów i urządzeń obsługi rolnictwa z dopuszczeniem przeznaczenia pod usługi – jednostka terenowa oznaczona na rysunku planu symbolem Gr(Ux) 1,
- 20) zabudowy mieszkaniowej komunalnej – jednostka terenowa oznaczona na rysunku planu symbolem Dk 1,
- 21) zieleni publicznej – jednostki terenowe oznaczone na rysunku planu symbolami Zp 1÷7,
- 22) zieleni publicznej z parkingiem – jednostka terenowa oznaczona na rysunku planu symbolem Zp+Kp 1,
- 23) zieleni izolacyjnej – jednostki terenowe oznaczone na rysunku planu symbolami Zi 1÷3,
- 24) zieleni naturalnej – jednostki terenowe oznaczone na rysunku planu symbolami Zn 1÷5,
- 25) ogrodów działkowych – jednostka terenowa oznaczona na rysunku planu symbolem Zd 1÷2,
- 26) cmentarzy – jednostki terenowe oznaczone na rysunku planu symbolami Zc 1÷3,
- 27) lasów – jednostki terenowe oznaczone na rysunku planu symbolami Zl,
- 28) zalesień – jednostki terenowe oznaczone na rysunku planu symbolami Zlz,
- 29) rynku – jednostka terenowa oznaczona na rysunku planu symbolem Kr 1,
- 30) obiektów i urządzeń elektroenergetycznych – jednostka terenowa oznaczona na rysunku planu symbolem le 1,
- 31) obiektów i urządzeń kanalizacyjnych – jednostka terenowa oznaczona na rysunku planu symbolem lo 1,
- 32) obiektów i urządzeń gazowniczych – jednostka terenowa oznaczona na rysunku planu symbolem lg 1,
- 33) produkcji rolnej (pól uprawnych, łąk i pastwisk) – jednostki terenowe oznaczone na rysunku planu symbolami Rp,

2. Przedmiotem ustaleń planu są także zasady obsługi wymienionych w ust. 1 terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

## Rozdział 3

### Przepisy szczegółowe dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania na całym obszarze

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla całego obszaru objętego planem:

#### § 10

Wprowadza się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania, o których mowa w par. 8 ust. 5, na terenach w zasięgu:

- stref ochrony konserwatorskiej,
- stref złożonych warunków gruntowych (warstwy słabonośne, wysoki poziom wód gruntowych),
- strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
- stref ochrony sanitarnej od cmentarza,
- strefy bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia oraz stacji redukcyjno-pomiarowej.

#### § 11

1. Ustanawia się na obszarze miasta następujące strefy ochrony konserwatorskiej:
  - strefę pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej tj. strefę „A”,
  - strefę ochrony zachowanych elementów zabytkowych tj. strefę „B”,
  - strefę ochrony krajobrazowej tj. strefę „K”,
  - strefę ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego tj. strefę „E”,
  - strefy ochrony stanowisk archeologicznych,oraz wyznacza się na rysunku planu ich zasięgi.
2. Na terenach położonych w zasięgu strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej tj. strefy „A” (obejmującej: układ Nowego Rynku i rynku pierwotnego, teren kościoła parafialnego p.w. Zwiastowania Najświętszej Maryi Panny z przyległym fragmentem wrzecionowatego układu ulic, teren wokół kościoła filialnego p.w. św. Stanisława Kostki, teren zespołu folwarcznego, teren zespołu dworsko-parkowego oraz teren działki przy ul. Długiej 136) obowiązuje:
  - zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. istniejącego układu ulic, szpalerów drzew, osi widokowych i kompozycyjnych, układu zbiorników i cieków wodnych,
  - zachowanie historycznych podziałów własnościowych,
  - zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych, z wyjątkiem kwartałów zabudowy przyrynkowej (tj. jednostek terenowych oznaczonych na rysunku planu symbolami Uc+Mn 5÷7) oraz terenu zespołu folwarcznego (tj. jednostek terenowych oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 67 i Gw+Gr 1),
  - dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły,
  - nawiązanie kompozycją i wystrojem architektonicznym elewacji nowych lub przebudowywanych budynków do istniejących obiektów historycznych – poprzez stosowanie podobnych zasad podziału, detali, rozwiązań materiałowych, proporcji (w tym stosunku powierzchni szklonej do całkowitej powierzchni ściany zewnętrznej – wynoszącym procentowo nie więcej niż 25%),
  - stosowanie w nowych i przebudowywanych budynkach okien dwuskrzydłowych (o równych skrzydłach) z nadświetlem lub bez,

- stosowanie w nowych i przebudowywanych budynkach dachów spadzistych kalenicowych, z kalenicą orientowaną równolegle do linii pierzei ulicznej lub rynkowej, o spadku połąci dachowych wynoszącym  $25^{\circ}\div 45^{\circ}$ , a w przypadku budynków w kwartałach przyrynkowych  $35^{\circ}\div 40^{\circ}$ ,
  - zakaz stosowania w nowych i przebudowywanych budynkach dachów kopertowych niekalenicowych,
  - stosowanie wyłącznie elementów małej architektury (latarni, ogrodzeń, ławek) o stylistyce nawiązującej do form historycznych (np. latarni „pastoralnych” lub „kandelabrowych”, bram metalowych kutych),
  - ochrona nawarstwień i obiektów archeologicznych, zalegających pod poziomem gruntu, stanowiących świadectwo przekształceń tkanki miejskiej.
3. Na terenach położonych w zasięgu strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych tj. strefy „B” (obejmującej: fragment średniowiecznego i nowożytnego rozplanowania miasta, teren cmentarza parafialnego, teren cmentarza żydowskiego oraz pas terenu z zabudową przyuliczną po obu stronach ul. Marsz. Piłsudskiego na odcinku od ul. Długiej do granicy terenu zespołu folwarcznego) obowiązuje:
- zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. istniejącego układu ulic, szpalerów drzew, osi widokowych i kompozycyjnych,
  - zachowanie historycznych podziałów własnościowych,
  - dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły,
  - nawiązanie kompozycją i wystrojem architektonicznym elewacji nowych lub przebudowywanych budynków do istniejących obiektów historycznych – poprzez stosowanie podobnych zasad podziału, detali, rozwiązań materiałowych, proporcji (w tym stosunku powierzchni szklonej do całkowitej powierzchni ściany zewnętrznej – wynoszącym procentowo nie więcej niż 25%),
  - stosowanie w nowych i przebudowywanych budynkach okien dwuskrzydłowych (o równych skrzydłach) z nadświetlem lub bez,
  - stosowanie w nowych i przebudowywanych budynkach dachów spadzistych kalenicowych, z kalenicą orientowaną równolegle do linii pierzei ulicznej lub rynkowej, o spadku połąci dachowych wynoszącym  $25^{\circ}\div 45^{\circ}$ ,
  - zakaz stosowania w nowych i przebudowywanych budynkach dachów kopertowych niekalenicowych,
  - stosowanie wyłącznie elementów małej architektury (latarni, ogrodzeń, ławek) o stylistyce nawiązującej do form historycznych (np. latarni „pastoralnych” lub „kandelabrowych”, bram metalowych kutych),
  - ochrona nawarstwień i obiektów archeologicznych, zalegających pod poziomem gruntu, stanowiących świadectwo przekształceń tkanki miejskiej.
4. Na terenach położonych w zasięgu strefy ochrony krajobrazowej tj. strefy „K” (obejmującej tereny: przy cmentarzu parafialnym, przy parku dworskim i przy zespole folwarcznym) obowiązuje:
- zachowanie istniejącego drzewostanu o charakterze historycznym,
  - zakaz wprowadzania zwartej zieleni wysokiej,
  - zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych,
  - zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych – chyba, że ustalenia dla jednostki terenowej nie stanowią inaczej (dotyczy jednostek terenowych oznaczonych na rysunku planu symbolami Mn 68, Ux 1, Gw+Gr 2 oraz Dk 1).
5. Na terenach położonych w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego tj. strefy „E” (obejmującej teren przy kościele filialnym p.w. św. Stanisława Kostki od strony drogi do Zakrzówka) obowiązuje:
- zakaz wprowadzania zwartej zieleni wysokiej,
  - zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych,
  - zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.



6. Na terenach położonych w zasięgu stref ochrony stanowisk archeologicznych ustala się, że wszelka działalność inwestycyjna oraz zalesienia mogą być prowadzone wyłącznie pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, a w granicach stanowisk archeologicznych po przeprowadzeniu wyprzedzających badań archeologicznych o charakterze ratowniczym (w uzasadnionych przypadkach Wojewódzki Konserwator Zabytków może odstąpić od warunku przeprowadzenia prac wyprzedzających - jak przewidują to przepisy szczególne).

#### § 12

Wyznacza się na rysunku planu zasięgi stref złożonych warunków gruntowych, w obrębie których inwestor podejmujący realizację inwestycji budowlanej może natrafić na występujące w podłożu warstwy gruntów słabonośnych lub wysoki poziom wód gruntowych, a w związku z tym powinien wykonać pełną dokumentację geologiczno-inżynierską dla każdej zamierzonej inwestycji kubaturowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 13

1. Ustala się zasięg strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia 110 kV, wynoszącej po 19 metrów w każdą stronę od osi linii.
2. Na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust. 1 i oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę).

#### § 14

1. Ustala się zasięgi stref sanitarnych od cmentarzy (z wyłączeniem nieczynnego od wojny cmentarza żydowskiego), wynoszące 150 i 50 metrów od ich granic.
2. Na terenach położonych w zasięgu 150 metrowej strefy, o której mowa w ust. 1 i oznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej, obiektów produkcji i przechowywania żywności oraz zakładów żywienia zbiorowego jeżeli nie są one zaopatrywane w wodę z wodociągu miejskiego oraz zakaz realizacji studzien.
3. Na terenach położonych w zasięgu 50 metrowej strefy, o której mowa w ust. 1 i oznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów produkcji i przechowywania żywności.

#### § 15

1. Ustala się zasięg strefy bezpieczeństwa dla zabudowy mieszkaniowej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 oraz stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia – wynoszący 20 metrów od osi gazociągu i obrysu urządzeń gazowych stacji.
2. Na terenach położonych w zasięgu strefy, o której mowa w ust. 1 i oznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji budynków mieszkalnych.
3. Dla innych rodzajów zabudowy obowiązuje zachowanie następujących bezpiecznych odległości od wymienionych w ust. 1 obiektów gazowych:
  - 35 metrów dla budynków użyteczności publicznej,
  - 15 metrów dla wolnostojących budynków niemieszkalnych,od osi gazociągu i obrysu urządzeń gazowych stacji.

4. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w pasie 35 metrów od wymienionych w ust. 1 urządzeń gazowych należy uzgodnić na etapie projektu z Zarządcą tych urządzeń, w oparciu o przepisy szczególne.

#### § 16

W zakresie ochrony środowiska przed uciążliwościami ustala się, że wszelka działalność produkcyjna, techniczna i usługowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko poza terenem, na którym działalność ta jest prowadzona.

#### § 17

Ustala się zasady tworzenia nowych działek pod zabudowę, powstających w wyniku podziału lub przekształceń geodezyjnych (w tym własnościowych) istniejących nieruchomości:

- 1) przeprowadzany podział lub przekształcenie geodezyjne nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących - zgodnie z funkcją i warunkami zagospodarowania terenu oraz przepisami szczególnymi;
- 2) nowotworzona działka musi mieć zapewniony dostęp do ulicy - bezpośredni lub poprzez wydzielony ciąg pieszo-jezdny, przy czym dopuszcza się stosowanie wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych w przypadku, gdy za ich pośrednictwem obsługiwanych będzie nie więcej niż 6 działek oraz zapewnione będą warunki przeprowadzenia części niezbędnych, rozdzielczych przewodów infrastruktury technicznej przez tereny tych działek.

#### § 18

1. Wyznacza się tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wymagające kompleksowych przekształceń własnościowych, tj. scalenia i reparcelacji przed rozpoczęciem ich zabudowy.
2. Dopuszcza się:
  - dokonanie wymienionego w ust. 1 przekształcenia własnościowego tylko na fragmencie wyznaczonego terenu – pod warunkiem, że nie spowoduje to sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe przekształcenie własnościowe pozostałej części,
  - ograniczenie przekształcenia własnościowego wyłącznie do wyznaczenia układu ulic dojazdowych, umożliwiającego indywidualne tworzenie działek budowlanych w ramach podziałów wtórnych pojedynczych lub kilku sąsiednich, obecnych działek.

#### § 19

Ustala się następujące warunki dla zabudowy:

- 1) w zakresie linii zabudowy:
  - a) w obrębie jednostek terenowych lub ich fragmentów, objętych zasięgiem stref ochrony konserwatorskiej „A” i „B”, o których mowa w par. 11 ust. 1, wyznacza się przebiegi obowiązujących linii zabudowy od strony ulic i placów, przy czym:
    - ustala się przebieg obowiązującej linii zabudowy równoległe do linii rozgraniczającej ulicy lub placu, w odległości równej tej jaka dzieli wymienioną linię rozgraniczającą od istniejących na przylegających działkach budynków mieszkalnych lub usługowych,
    - w przypadku, gdy odległości budynków mieszkalnych lub usługowych na przylegających działkach od linii rozgraniczającej ulicy lub placu

- różnią się, należy przyjąć jako wyznaczającą przebieg obowiązującej linii zabudowy jedną spośród tych odległości lub pośrednią,
- w przypadku, gdy działki przylegające nie są zabudowane, ustala się przebieg linii zabudowy obowiązującej przy sytuowaniu nowego budynku, w odległości równej tej jaka dzieli znajdujący się w tej samej pierzei najbliższy budynek mieszkalny lub usługowy od linii rozgraniczającej ulicy lub placu, a w przypadku braku jakiegokolwiek budynku w pierzei – w odległości 5 metrów od linii rozgraniczającej;
- b) dla pozostałych (nie wymienionych w pkt. a) terenów ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy:
- w odległości 15 metrów od linii rozgraniczających ulicy głównej, stanowiącej docelową drogę wojewódzką (oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KuG 1),
  - w odległości 10 metrów od linii rozgraniczających pozostałych ulic głównych oraz ulic zbiorczych (oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami KuG 2÷3 oraz KuZ 4÷8),
  - w odległości 5 metrów od linii rozgraniczających ulic lokalnych i dojazdowych (oznaczonych odpowiednio na rysunku planu symbolami KuL i KuD);
- 2) powierzchnie nowotworzonych pod zabudowę działek nie mogą być mniejsze od ustalonej dla danej jednostki terenowej minimalnej ich wielkości;
- 3) istniejące działki mogą być zabudowane, nawet w przypadku gdy ich powierzchnie są mniejsze od przyjętej dla nowotworzonych działek minimalnej wielkości - pod warunkiem zachowania ustalonego dla danej jednostki minimalnego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) dopuszcza się realizację na działkach, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub usługową, wolnostojących budynków towarzyszących, takich jak gospodarcze, techniczne, garażowe – pod warunkiem, że ustalenia dla danej jednostki terenowej nie stanowią inaczej;
- 5) dopuszcza się zachowanie z możliwością rozbudowy istniejących obiektów warsztatowych, handlu hurtowego i drobnej wytwórczości, położonych w obrębie jednostek terenowych nie przeznaczonych w planie pod takie funkcje (dotyczy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnych funkcji towarzyszących) – pod następującymi warunkami:
- ewentualne zachowanie i rozbudowa ww. obiektów nie będzie się wiązać z powiększeniem terenów (działek), na których się mieszczą obecnie,
  - działalność ww. obiektów nie będzie powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko poza terenem, na którym jest prowadzona,
  - działalność ww. obiektów nie będzie stwarzać ograniczeń dla istniejącego i projektowanego zainwestowania, zgodnego z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 6) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką, czyli w tzw. „ostrej granicy”, w przypadkach gdy:
- realizowany budynek (segment) będzie przylegał całą długością swojej ściany do istniejącego lub przewidzianego do jednoczesnej realizacji budynku (segmentu) o podobnej funkcji, usytuowanego na sąsiedniej działce,
  - budynek będzie realizowany w miejsce istniejącego, stojącego w granicy, przy czym obowiązuje zakaz zwiększania dotychczasowych gabarytów ściany „granicznej”,
  - budynek będzie jednym z segmentów planowanych zwartych pierzei przyulicznych lub przyrynkowych, przewidzianych do etapowej realizacji (ze względu na istniejące zainwestowanie), wskazanych w przepisach dla poszczególnych jednostek terenowych (patrz rozdział 4).

## § 20

Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony dróg, ulic i placów miejskich powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) ogrodzenia od strony ulic i placów miejskich powinny spełniać następujące warunki:
  - maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,2 metra od poziomu terenu,
  - ogrodzenia pełne (nieażurowe) nie mogą być wyższe niż 0,6 metra od poziomu terenu;
- 3) w obrębie stref ochrony konserwatorskiej „A” i „B”, o których mowa w par. 11 ust. 1 obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń z siatek lub betonowych prefabrykatów od strony miejsc publicznych (ulic, placów, skwerów, parków itp.),

## § 21

1. Na rysunku planu oznacza się:

- 1) obiekty aktualnie wpisane do rejestru zabytków:
  - rynek, nr rej. A-468,
  - ratusz z sukiennicami (murowany, XVIII-XIX w.), nr rej. A-7/38,
  - kościół parafialny p.w. Zwiastowania NMP (murowany, 1692-1728 r.), nr rej. A-51/261,
  - kościół filialny p.w. Św. Stanisława Biskupa (murowany, 1741 r.), nr rej. A-54/267,
  - zespół pałacowy (pałac murowany 1762-1790 r., oficyna murowana II poł. XVIII w., park II poł. XVIII w.), nr rej. A-53/266,
  - zespół folwarczny (8 budynków murowanych, k. XIX w.), nr rej. A-389,
  - dworek przy ul. Wojska Polskiego 7a (drewniany, I poł. XIX w.), nr rej. A-363,
  - osada wczesnośredniowieczna, nr rej. A-248/1058;
- 2) pozostałe obiekty zabytkowe, aktualnie wpisane do ewidencji:
  - plebania I przy ul. Długiej (drewniano-murowana, 1801 r.),
  - plebania II przy ul. Długiej 65 (drewniana, koniec XIX w.),
  - organistówka przy ul. Długiej 126 (drewniana, 1844 r.),
  - kaplica grobowa rodziny Ordęgów p.w. Św. Krzyża (murowana, 1852 r.),
  - kapliczka przed kościołem parafialnym (murowana, I poł. XIX w.),
  - dom przy ul. Chłopickiego nr 5 (drewniany, k. XIX w.),
  - dom przy ul. Chłopickiego nr 6 (drewniano – murowany, k. XIX w.),
  - dom przy ul. Chłopickiego nr 14 (murowany, lata 30. XX w.),
  - dom przy ul. Chłopickiego nr 36 (obiekt przedszkola, drewniany, początek XX w.),
  - dom przy ul. Długiej nr 15 (murowany, lata 30. XX w.),
  - dom przy ul. Długiej nr 17 (drewniany, II poł. XIX w.),
  - dom przy ul. Długiej nr 19 (murowany, koniec XIX w.),
  - dom przy ul. Długiej nr 23 (drewniany, II poł. XIX w.),
  - dom przy ul. Długiej nr 29 (drewniany, pocz. XX w.),
  - dom przy ul. Długiej nr 31 (murowany, pocz. XX w.),
  - dom przy ul. Długiej nr 36 (drewniany, koniec XIX w.),
  - dom przy ul. Długiej nr 39 (drewniany, początek XX w.),
  - dom przy ul. Długiej nr 45 (drewniany, koniec XIX w.),
  - dom przy ul. Długiej nr 47 (murowany, początek XX w.),
  - dom przy ul. Długiej nr 49 (drewniany, początek XX w.),
  - dom przy ul. Długiej nr 51 (murowany, koniec XIX w.),
  - dom przy ul. Długiej nr 55 (murowany, początek XX w.),
  - dom przy ul. Długiej nr 57 (murowany, XIX / XX w.),

- dom przy ul. Długiej nr 59 (drewniany, XIX / XX w.),
- dom przy ul. Długiej nr 66 (drewniany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Długiej nr 68 (drewniany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Długiej nr 69 (drewniany, początek XX w.),
- dom przy ul. Długiej nr 70 (drewniany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Długiej nr 72 (murowany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Długiej nr 86 (murowany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Długiej nr 88 (murowany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Długiej nr 98 (drewniany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Długiej nr 100 (drewniany, początek XX w.),
- dom przy ul. Długiej nr 108 (drewniany, poł. XIX w.),
- dom przy ul. Długiej nr 112 (drewniany, poł. XIX w.),
- dom przy ul. Długiej nr 114 (drewniany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Długiej nr 120 (murowano-drewniany, II poł. XIX w.),
- dom przy ul. Długiej nr 122 (drewniany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Długiej nr 124 (drewniany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Długiej nr 130 (drewniany, początek XX w.),
- dom przy ul. Długiej nr 136 (murowany, II ćwierć XIX w.),
- dom przy ul. Kilińskiego nr 1 (drewniany, poł. XIX w.),
- dom przy ul. Kilińskiego nr 2 (drewniany, poł. XIX w.),
- dom przy ul. Kilińskiego nr 4 (drewniany, poł. XIX w.),
- dom przy ul. Konopnickiej nr 5 (murowany, początek XX w.),
- dom przy ul. Konopnickiej nr 8 (drewniany, poł. XIX w.),
- dom przy ul. Konopnickiej nr 11 (murowany, początek XX w.),
- dom przy ul. Konopnickiej nr 26 (drewniany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Konopnickiej nr 28 (murowany, przełom XIX i XX w.),
- dom przy ul. Kościuszki nr 3 (murowany, początek XX w.),
- dom przy ul. Kościuszki nr 4 (murowany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Kościuszki nr 12 (murowany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Kościuszki nr 18 (drewniany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Kościuszki nr 22 (drewniany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Kościuszki nr 24 (drewniany, lata 20 XX w.),
- dom przy ul. Kościuszki nr 29 (murowany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Kościuszki nr 31 (drewniany, początek XX w.),
- dom przy ul. Lelewela nr 4 (drewniany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Lelewela nr 7 (drewniany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Lelewela nr 10 (drewniany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Lelewela nr 11 (drewniany, II poł. XIX w.),
- dom przy ul. Lelewela nr 14 (drewniany, II poł. XIX w.),
- dom przy ul. Lelewela nr 16 (drewniany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Lelewela nr 18 (drewniany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Lelewela nr 26 (murowany, 1911 r.),
- dom przy ul. Lipowej nr 3 (drewniany, II poł. XIX w.),
- dom przy ul. Lipowej nr 6 (drewniany, II poł. XIX w.),
- dom przy ul. Lipowej nr 8 (drewniany, II poł. XIX w.),
- dom przy ul. Nowej nr 2 (murowany, początek XX w.),
- dom przy ul. Pudły nr 1 (murowany, początek XX w.),
- dom przy ul. Pudły nr 4 (drewniany, początek XX w.),
- dom przy Rynku nr 3 (obecna restauracja, murowany, koniec XIX w.),
- dom przy Rynku nr 12 (drewniany, początek XX w.),
- dom przy ul. Staszica nr 5 (drewniany, poł. XIX w.),
- dom przy ul. Staszica nr 9 (drewniany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Staszica nr 10 (murowany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Staszica nr 14 (murowany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Staszica nr 16 (drewniany, II poł. XIX w.),
- dom przy ul. Staszica nr 18 (drewniany, II poł. XIX w.),

- dom przy ul. Staszica nr 20 (drewniany, II poł. XIX w.),
- dom przy ul. Marsz. Piłsudskiego nr 2 (drewniany, II poł. XIX w.),
- dom przy ul. Marsz. Piłsudskiego nr 11/13 (drewniany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Marsz. Piłsudskiego nr 17 (murowany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Marsz. Piłsudskiego nr 21 (murowany, początek XX w.),
- dom przy ul. Marsz. Piłsudskiego nr 22 (obiekt kina, murowany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Marsz. Piłsudskiego nr 26 (murowany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Marsz. Piłsudskiego nr 29 (drewniany, lata 20 XX w.),
- dom przy ul. Marsz. Piłsudskiego nr 32 (obiekt poczty, murowany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Marsz. Piłsudskiego nr 33 (drewniany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Marsz. Piłsudskiego nr 43 (internat, murowany, początek XX w.),
- dom przy ul. Marsz. Piłsudskiego nr 47 (obiekt Urzędu Miasta i Gminy, murowany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Marsz. Piłsudskiego nr 49 (obiekt internat szkół zawodowych, murowany, lata 20. XX w.),
- dom przy ul. Traugutta nr 3 (murowany, XIX / XX w.),
- dom przy ul. Traugutta nr 7 (drewniany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Traugutta nr 12 (drewniany, II poł. XIX w.),
- dom przy ul. Traugutta nr 13 (drewniany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Traugutta nr 14 (murowany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Traugutta nr 16 (drewniany, II poł. XIX w.),
- dom przy ul. Traugutta nr 17 (murowany, początek XX w.),
- dom przy ul. Traugutta nr 32 (drewniany, II poł. XIX w.),
- dom przy ul. Wojska Polskiego nr 1 (murowany, lata 20. XX w.),
- dom przy ul. Wojska Polskiego nr 5 (murowano - drewniany, początek XX w.),
- dom przy ul. Wojska Polskiego nr 9 (drewniany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Wojska Polskiego nr 14 (murowany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Wojska Polskiego nr 15 (murowany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Wojska Polskiego nr 18 (drewniany, lata 20. XX w.),
- dom przy ul. Wojska Polskiego nr 19 (drewniany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Wojska Polskiego nr 29 (drewniany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Wojska Polskiego nr 41 (murowany, koniec XIX w.),
- dom przy ul. Waisenberga nr 3 (drewniany, lata 20. XX w.),
- dom przy ul. Waisenberga nr 4 (murowany, XIX / XX w.),
- dom przy ul. Waisenberga nr 10 (murowany, początek XX w.),
- dom nr 45 na terenie kolonii Kłamka (drewniany, lata 20. XX w.),
- dom nr 48 na terenie kolonii Kłamka (drewniany, koniec XIX w.).

2. Wymienione w ust. 1 obiekty zabytkowe podlegają ochronie konserwatorskiej, w związku z czym jakiegokolwiek zamierzenia inwestycyjne, związane z nimi oraz planowane na terenach im przynależnych, wymagają (tak jak przewidują to przepisy szczególne):
- zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku obiektów wymienionych w pkt. 1,
  - opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku obiektów wymienionych w pkt. 2.

## § 22

Na rysunku planu oznacza się:

- 1) istniejące pomniki przyrody, podlegające ochronie, której warunki określają przepisy szczególne;
- 2) drzewa oraz grupy i szpalery drzew o wybitnych i wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, w stosunku do których ustala się obowiązek zachowania i ochrony;

od obowiązku tego można odstąpić jedynie w przypadku utraty wymienionych walorów;

- 3) zielen parkową oraz towarzyszącą obiektom, w stosunku do której ustala się obowiązek zachowania i ochrony oraz odtworzenia w przypadku koniecznej wycinki związanej z pracami pielęgnacyjnymi.

## § 23

Na rysunku planu oznacza się pierzeje, w obrębie których obowiązuje sytuowanie usług w parterach budynków.

## § 24

1. Ustala się generalne zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych na terenie miasta:
  - 1) dopuszcza się rozmieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych (prawo budowlane, przepisy dotyczące bezpieczeństwa ruchu drogowego itp.);
  - 2) zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
    - na pomnikach i miejscach pamięci narodowej oraz w promieniu 50 metrów od nich,
    - na drzewach i w zasięgu ich koron,
    - na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.);
  - 3) umieszczanie wolnostojących reklam i znaków informacyjno-plastycznych w obrębie ciągów komunikacyjnych nie może powodować ograniczeń widoczności na ulicach i skrzyżowaniach oraz utrudnień w komunikacji pieszej;
  - 4) w obrębie stref ochrony konserwatorskiej „A” i „B”, o których mowa w par. 11 ust. 1:
    - obowiązuje zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych związanych z firmami, obiektami usługowymi i rzemieślniczymi działającymi poza tymi strefami,
    - obowiązuje nakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych wyłącznie bezpośrednio przy obiekcie, którego dotyczą,
    - obowiązuje zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych w formie tzw. billboardów (zarówno wieszanych jak i wolnostojących) oraz o powierzchni przekraczającej:
      - 1,5 m<sup>2</sup> w przypadku reklam w formie szyldu lub napisu literowego montowanego na ścianie budynku,
      - 1,5 m<sup>2</sup> w przypadku reklam stawianych na chodniku na tzw. „kozłach”,
      - 1 m<sup>2</sup> w przypadku reklam na wysięgnikach prostopadłych do ścian budynków,
    - ustala się obowiązek „zestrojenia” kolorystyki i formy reklam oraz znaków informacyjno-plastycznych z historycznym charakterem otoczenia,
    - projekty reklam oraz znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni przekraczającej 0,25 m<sup>2</sup> oraz sposób ich rozmieszczenia należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi.

## Rozdział 4

### Przepisy szczegółowe dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych jednostek terenowych, o których mowa w par. 8 ust. 1:

#### § 25

Dla jednostki terenowej Mn 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że:
  - dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu oraz rzemiosło, w tym warsztatowe, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową,
  - w przypadku obiektów usługowych możliwe jest ich sytuowanie także na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych i rzemieślniczych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% dla tej części każdej z działek, którą zgodnie z rysunkiem planu przeznaczają się pod zabudowę;
  - 4) ustala się obowiązek urządzenia szpaleru drzew wzdłuż granicy z jednostkami terenowymi, oznaczonymi symbolami Rp i Zn 1.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 13, 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 26

Dla jednostki terenowej Mn 2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że:



- dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu oraz rzemiosło, w tym warsztatowe, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową,
  - w przypadku obiektów usługowych możliwe jest ich sytuowanie także na osobnych działkach.
3. Wyznacza się na obszarze jednostki Mn 2 wydzielenie terenowe, o którym mowa w par. 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem Mn 2-Zo, którego przeznaczeniem są ogrody, sady.
4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych i rzemieślniczych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 90% dla wydzielenia terenowego oraz 50% dla pozostałej części jednostki terenowej,
  - 4) w obrębie wydzielenia terenowego dopuszcza się realizację wyłącznie obiektów ogrodowych takich jak domki letnie, altany, pergole, baseny itp.;
  - 5) ustala się obowiązek urządzenia szpaleru drzew wzdłuż granicy z jednostką terenową, oznaczoną symbolem Zn 1.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 14, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 27

### Dla jednostki terenowej Mn 3:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że:
  - dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu oraz rzemiosło, w tym warsztatowe, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową,
  - w przypadku obiektów usługowych możliwe jest ich sytuowanie także na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:

- zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
  - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
- obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
  - obowiązującą dla budynków usługowych i rzemieślniczych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
  - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
- 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 50%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 14, 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 28

### Dla jednostki terenowej Mn 4:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że:
  - dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu oraz rzemiosło, w tym warsztatowe, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową,
  - w przypadku obiektów usługowych możliwe jest ich sytuowanie także na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych i rzemieślniczych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 50%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 14, 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 29

### Dla jednostki terenowej Mn 5:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że:
  - dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową,
  - w przypadku obiektów usług podstawowych możliwe jest ich sytuowanie także na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 60%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 30

### Dla jednostki terenowej Mn 6:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że:
  - dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową,
  - w przypadku obiektów usług podstawowych możliwe jest ich sytuowanie także na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;

- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 60%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 31

### Dla jednostki terenowej Mn 7:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że:
  - dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową,
  - w przypadku obiektów usług podstawowych możliwe jest ich sytuowanie także na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 60%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 32

### Dla jednostki terenowej Mn 8:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że:

- dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową,
  - w przypadku obiektów usług podstawowych możliwe jest ich sytuowanie także na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 60%;
  - 4) ustala się obowiązek urządzenia szpalery drzew wzdłuż granicy z jednostką terenową, oznaczoną symbolem Zn 2.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

### § 33

#### Dla jednostki terenowej Mn 9:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 50%;

- 4) ustala się obowiązek urządzenia szpaleru drzew wzdłuż granicy z jednostką terenową, oznaczoną symbolem Zn 2.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 14, 16, 17, 19, 20, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 34

##### Dla jednostki terenowej Mn 10:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna małogabarytowa w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach.
3. Wyznacza się na obszarze jednostki Mn 10 wydzielenie terenowe, o którym mowa w par. 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem Mn 10-Zo, którego przeznaczeniem są ogrody, sady.
4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 90% dla wydzielenia terenowego oraz 50% dla pozostałej części jednostki terenowej,
  - 4) w obrębie wydzielenia terenowego dopuszcza się realizację wyłącznie obiektów ogrodowych takich jak domki letnie, altany, pergole, baseny itp.;
  - 5) ustala się obowiązek urządzenia szpaleru drzew wzdłuż granicy z jednostką terenową, oznaczoną symbolem Zn 2.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 12, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 35

##### Dla jednostki terenowej Mn 11:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna małogabarytowa w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.

2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach.
3. Wyznacza się na obszarze jednostki Mn 11 wydzielenie terenowe, o którym mowa w par. 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem Mn 11-Zo, którego przeznaczeniem są ogrody, sady.
4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 90% dla wydzielenia terenowego oraz 50% dla pozostałej części jednostki terenowej,
  - 4) w obrębie wydzielenia terenowego dopuszcza się realizację wyłącznie obiektów ogrodowych takich jak domki letnie, altany, pergole, baseny itp.;
  - 5) ustala się obowiązek urządzenia szpalery drzew wzdłuż granicy z jednostką terenową, oznaczoną symbolem Zn 2.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 15, 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 36

### Dla jednostki terenowej Mn 12:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że:
  - dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach,
  - realizację usług w oddzielnych budynkach dopuszcza się wyłącznie na działkach przylegających do ul. Chłopickiego.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy, wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;

- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 50%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 15, 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

### § 37

#### Dla jednostki terenowej Mn 13:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 50%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 15, 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

### § 38

#### Dla jednostki terenowej Mn 14:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że:
  - dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach,
  - realizację usług w oddzielnych budynkach dopuszcza się wyłącznie na działkach przylegających do ul. Chłopickiego oraz do ul. Pułaskiego po jej południowej stronie.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:



- zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
  - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
- obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
  - obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
  - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
- 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% dla każdej z działek lub tej jej części, którą zgodnie z rysunkiem planu przeznacza się pod zabudowę.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 15, 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

### § 39

#### Dla jednostki terenowej Mn 15:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 50%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 15, 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 40

### Dla jednostki terenowej Mn 16:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 50%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 41

### Dla jednostki terenowej Mn 17:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach.
3. Wyznacza się na obszarze jednostki Mn 17 wydzielenie terenowe, o którym mowa w par. 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem Mn 17-Zo, którego przeznaczeniem są ogrody, sady.
4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) obowiązującą dla budynków mieszkalnych:

- w pierzejach ulic Chłopickiego i Traugutta, objętych strefą ochrony konserwatorskiej „B” – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów,
  - na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów na pozostałej części jednostki terenowej,
- b) obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
- c) obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach:
- w pierzejach ulic Chłopickiego i Traugutta, objętych strefą ochrony konserwatorskiej „B” – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów,
  - na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów na pozostałej części jednostki terenowej;
- 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 90% dla wydzielenia terenowego oraz 50% dla pozostałych części jednostki terenowej;
- 4) w obrębie wydzielenia terenowego dopuszcza się realizację wyłącznie obiektów ogrodowych takich jak domki letnie, altany, pergole, baseny itp..
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 12, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 42

### Dla jednostki terenowej Mn 18:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna małowabarytowa w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy obowiązującą dla budynków mieszkalnych i usługowych – na 2 kondygnacje naziemne na 9 metrów;
  - 2) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek wynoszący 20%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 21, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 43

### Dla jednostki terenowej Mn 19:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna małowabarytowa w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na osobnych działkach.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy obowiązującą dla budynków mieszkalnych i usługowych – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów;
  - 2) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek wynoszący 20%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 44

##### Dla jednostki terenowej Mn 20:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna małogabarytowa w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy obowiązującą dla budynków mieszkalnych i usługowych – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów;
  - 2) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek wynoszący 20%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 21, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 45

##### Dla jednostki terenowej Mn 21:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna małogabarytowa w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy obowiązującą dla budynków mieszkalnych i usługowych – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów;
  - 2) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek wynoszący 20%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 21, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 46

### Dla jednostki terenowej Mn 22:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna małogabarytowa w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy obowiązującą dla budynków mieszkalnych i usługowych – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów;
  - 2) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek wynoszący 20%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 21, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 47

### Dla jednostki terenowej Mn 23:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna małogabarytowa w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) obowiązującą dla budynków mieszkalnych:
      - w pierzei ulicy Przeskok, objętej strefą ochrony konserwatorskiej „B” – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów,
      - na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów na pozostałej części jednostki terenowej,
    - b) obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - c) obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach:
      - w pierzei ulicy Przeskok, objętej strefą ochrony konserwatorskiej „B” – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów,
      - na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów na pozostałej części jednostki terenowej;

- 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 30%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 21, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 48

##### Dla jednostki terenowej Mn 24:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna małogabarytowa w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) obowiązującą dla budynków mieszkalnych:
      - w pierzejach ulic Przeskok i Stasica, objętych strefą ochrony konserwatorskiej „B” – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów,
      - na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów na pozostałej części jednostki terenowej,
    - b) obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - c) obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach:
      - w pierzejach ulic Przeskok i Stasica, objętych strefą ochrony konserwatorskiej „B” – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów,
      - na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów na pozostałej części jednostki terenowej;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 30%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 21, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 49

##### Dla jednostki terenowej Mn 25:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna małogabarytowa w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych

budynkach na osobnych działkach.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy obowiązującą dla budynków mieszkalnych i usługowych – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów;
  - 2) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek wynoszący 20%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 50

Dla jednostki terenowej Mn 26:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna małogabarytowa w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy obowiązującą dla budynków mieszkalnych i usługowych – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów;
  - 2) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek wynoszący 20%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 51

Dla jednostki terenowej Mn 27:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna małogabarytowa w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy obowiązującą dla budynków mieszkalnych i usługowych – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów;
  - 2) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek wynoszący 20%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 52

### Dla jednostki terenowej Mn 28:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna małogabarytowa w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy obowiązującą dla budynków mieszkalnych i usługowych – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów;
  - 2) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek wynoszący 20%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 53

### Dla jednostki terenowej Mn 29:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna małogabarytowa w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy obowiązującą dla budynków mieszkalnych i usługowych – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów;
  - 2) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek wynoszący 20%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 54

### Dla jednostki terenowej Mn 30:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna małogabarytowa w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na osobnych działkach.



3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy obowiązującą dla budynków mieszkalnych i usługowych – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów;
  - 2) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek wynoszący 20%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 55

### Dla jednostki terenowej Mn 31:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna małogabarytowa w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) obowiązującą dla budynków mieszkalnych:
      - w pierzejach ulic Kilińskiego i Lelewela, objętych strefą ochrony konserwatorskiej „B” – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów,
      - na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów na pozostałej części jednostki terenowej,
    - b) obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - c) obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach:
      - w pierzejach ulic Kilińskiego i Lelewela, objętych strefą ochrony konserwatorskiej „B” – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów,
      - na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów na pozostałej części jednostki terenowej;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący:
    - 30% dla działek położonych między ulicami Lelewela i Kołłątaja,
    - 50% dla pozostałych działek.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 56

### Dla jednostki terenowej Mn 32:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach.
3. Wyznacza się na obszarze jednostki Mn 32 wydzielenie terenowe, o którym mowa w par. 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem Mn 32-Zo, którego przeznaczeniem są ogrody, sady.
4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) obowiązującą dla budynków mieszkalnych:
      - w pierzei ulicy Stasica, objętej strefą ochrony konserwatorskiej „B” – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów,
      - na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów na pozostałej części jednostki terenowej,
    - b) obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - c) obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach:
      - w pierzei ulicy Stasica, objętej strefą ochrony konserwatorskiej „B” – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów,
      - na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów na pozostałej części jednostki terenowej;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 90% dla wydzielenia terenowego oraz 50% dla pozostałych części jednostki terenowej,
  - 4) w obrębie wydzielenia terenowego dopuszcza się realizację wyłącznie obiektów ogrodowych takich jak domki letnie, altany, pergole, baseny itp..
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 12, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 57

### Dla jednostki terenowej Mn 33:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 50%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 58

### Dla jednostki terenowej Mn 34:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 50%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 59

### Dla jednostki terenowej Mn 35:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 50%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 15, 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 60

### Dla jednostki terenowej Mn 36:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach.
3. Wyznacza się na obszarze jednostki Mn 36 wydzielenia terenowe, o których mowa w par. 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolami Mn 36-Zo, których przeznaczeniem są ogrody, sady.
4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
  - obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
  - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
- 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 90% dla wydzieleń terenowych oraz 50% dla pozostałej części jednostki terenowej,
  - 4) w obrębie wydzieleń terenowych dopuszcza się realizację wyłącznie obiektów ogrodowych takich jak domki letnie, altany, pergole, baseny itp..
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 61

### Dla jednostki terenowej Mn 37:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 50%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 62

### Dla jednostki terenowej Mn 38:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:

- zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
  - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) obowiązującą dla budynków mieszkalnych:
      - w pierzei ulicy Lelewela, objętej strefą ochrony konserwatorskiej „B” – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów,
      - na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów na pozostałej części jednostki terenowej,
    - b) obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - c) obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach:
      - w pierzei ulicy Lelewela, objętej strefą ochrony konserwatorskiej „B” – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów,
      - na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów na pozostałej części jednostki terenowej;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 50%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 63

##### Dla jednostki terenowej Mn 39:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 50%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 64

##### Dla jednostki terenowej Mn 40:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.

2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) obowiązującą dla budynków mieszkalnych:
      - w pierzei Alei Wojska Polskiego, objętej strefą ochrony konserwatorskiej „B” – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów,
      - na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów na pozostałej części jednostki terenowej,
    - b) obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - c) obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach:
      - w pierzei Alei Wojska Polskiego, objętej strefą ochrony konserwatorskiej „B” – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów,
      - na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów na pozostałej części jednostki terenowej;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 50%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 65

### Dla jednostki terenowej Mn 41:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;

- 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 50%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 16, 17, 19, 20, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 66

##### Dla jednostki terenowej Mn 42:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że:
  - dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową,
  - w przypadku obiektów usług podstawowych możliwe jest ich sytuowanie także na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 60%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 67

##### Dla jednostki terenowej Mn 43:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że:
  - dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową,
  - w przypadku obiektów usług podstawowych możliwe jest ich sytuowanie także na osobnych działkach.



3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 60%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 18, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 68

### Dla jednostki terenowej Mn 44:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że:
  - dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową,
  - w przypadku obiektów usług podstawowych możliwe jest ich sytuowanie także na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 60%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 18, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 69

### Dla jednostki terenowej Mn 45:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że:
  - dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową,
  - w przypadku obiektów usług podstawowych możliwe jest ich sytuowanie także na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 60%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 70

### Dla jednostki terenowej Mn 46:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,

- obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
  - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
- 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 50%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 71

### Dla jednostki terenowej Mn 47:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że:
  - dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową,
  - w przypadku obiektów usług podstawowych możliwe jest ich sytuowanie także na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 60%;
  - 4) obsługę komunikacyjną terenu jednostki należy zapewnić od strony ulic Konopnickiej i Wojska Polskiego.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 18, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 72

### Dla jednostki terenowej Mn 48:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych

budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) obowiązującą dla budynków mieszkalnych:
      - w pierzei ulicy Waisenberga i Alei Wojska Polskiego, objętych strefą ochrony konserwatorskiej „B” – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów,
      - na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów na pozostałej części jednostki terenowej,
    - b) obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - c) obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach:
      - w pierzei ulicy Waisenberga i Alei Wojska Polskiego, objętych strefą ochrony konserwatorskiej „B” – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów,
      - na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów na pozostałej części jednostki terenowej;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 50%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 73

### Dla jednostki terenowej Mn 49:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;

- 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 50%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 16, 17, 19, 20, 21, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 74

##### Dla jednostki terenowej Mn 50:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że:
  - dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu oraz rzemiosło, w tym warsztatowe, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową,
  - w przypadku obiektów usługowych możliwe jest ich sytuowanie także na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych i rzemieślniczych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 50%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 75

##### Dla jednostki terenowej Mn 51:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że:
  - dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową,

- w przypadku obiektów usług podstawowych możliwe jest ich sytuowanie także na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 60%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 76

### Dla jednostki terenowej Mn 52:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że:
  - dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu oraz rzemiosło, w tym warsztatowe, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową,
  - w przypadku obiektów usługowych możliwe jest ich sytuowanie także na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych i rzemieślniczych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 50%.

4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 77

### Dla jednostki terenowej Mn 53:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że:
  - dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową,
  - w przypadku obiektów usług podstawowych możliwe jest ich sytuowanie także na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 60%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 78

### Dla jednostki terenowej Mn 54:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że:
  - dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu oraz rzemiosło, w tym warsztatowe, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową,
  - w przypadku obiektów usługowych możliwe jest ich sytuowanie także na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych i rzemieślniczych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 50%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 79

### Dla jednostki terenowej Mn 55:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że:
  - dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową,
  - w przypadku obiektów usług podstawowych możliwe jest ich sytuowanie także na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 60%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.



## § 80

### Dla jednostki terenowej Mn 56:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że:
  - dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu oraz rzemiosło, w tym warsztatowe, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową,
  - w przypadku obiektów usługowych możliwe jest ich sytuowanie także na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych i rzemieślniczych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 50%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 81

### Dla jednostki terenowej Mn 57:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że:
  - dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową,
  - w przypadku obiektów usług podstawowych możliwe jest ich sytuowanie także na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:

- zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
  - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
- obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
  - obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
  - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
- 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 60%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 82

### Dla jednostki terenowej Mn 58:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że:
- dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową,
  - w przypadku obiektów usług podstawowych możliwe jest ich sytuowanie także na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
- zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
  - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
- obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
  - obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
  - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
- 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 60%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 83

### Dla jednostki terenowej Mn 59:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że:
  - dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową,
  - w przypadku obiektów usług podstawowych możliwe jest ich sytuowanie także na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 60%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 84

### Dla jednostki terenowej Mn 60:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że:
  - dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową,
  - w przypadku obiektów usług podstawowych możliwe jest ich sytuowanie także na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;

- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 60%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 85

### Dla jednostki terenowej Mn 61:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 50%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 86

### Dla jednostki terenowej Mn 62:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;

- 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 50%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 87

##### Dla jednostki terenowej Mn 63:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna małogabarytowa w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów;
  - 2) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 50%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 88

##### Dla jednostki terenowej Mn 64:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,

- obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
  - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
- 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 50%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 89

### Dla jednostki terenowej Mn 65:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych na osobnych działkach – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 50%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 90

### Dla jednostki terenowej Mn 66:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) możliwość zachowania istniejących budynków, bez prawa do rozbudowy;
  - 2) ustala się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych;
  - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy równą obecnej;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych równy obecnemu.

3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 91

### Dla jednostki terenowej Mn 67:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie:
  - zabudowy wolnostojącej dla fragmentu w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej,
  - zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej dla pozostałej części jednostki.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową – przy czym zapis ten dotyczy wyłącznie fragmentu jednostki poza strefą ochrony konserwatorskiej.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) w części jednostki terenowej, położonej w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek innych budynków poza mieszkalnymi,
  - 2) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
  - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych w strefie ochrony konserwatorskiej – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 8 metrów,
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych poza strefą ochrony konserwatorskiej – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej wynoszący 70%, a dla działek poza nią 50%,
  - 5) ustala się obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 12, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 92

### Dla jednostki terenowej Mn 68:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą

- 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 8 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 70%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 93

##### Dla jednostki terenowej Mn 69:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna małogabarytowa w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów (zapis nie dotyczy budynku zabytkowego);
  - 2) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 50%.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 21, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 94

##### Dla jednostki terenowej Mw 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wielkogabarytowa.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość obowiązującą dla zabudowy mieszkaniowej – równą wysokości obecnych budynków;
  - 2) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – równy obecnemu.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 95

##### Dla jednostki terenowej Mw 2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wielkogabarytowa.
2. Wyznacza się na obszarze jednostki Mw 2 wydzielenie terenowe, o którym mowa w par. 8 ust. 4, oznaczone na rysunku planu symbolem Mw 2-Ux, którego przeznaczeniem są usługi bez bliższego określenia ich profilu.



3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość:
    - obowiązującą dla zabudowy mieszkaniowej – równą wysokości obecnych budynków,
    - obowiązującą dla budynków usługowych w obrębie wydzielenia terenowego – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów;
  - 2) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:
    - 25% dla terenu wydzielenia Mw 2-Ux,
    - 50% dla pozostałej części jednostki terenowej.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 96

### Dla jednostki terenowej Uc+Mn 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty usług centrotwórczych oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy obowiązującą zarówno dla budynków usługowych jak i mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 30%.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 14, 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 97

### Dla jednostki terenowej Uc+Mn 2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty usług centrotwórczych oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;

- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy obowiązującą zarówno dla budynków usługowych jak i mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 50%;
  - 4) ustala się obowiązek urządzenia szpaleru drzew wzdłuż granicy z jednostką terenową, oznaczoną symbolem Zn 2.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 14, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 98

##### Dla jednostki terenowej Uc+Mn 3:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty usług centrotwórczych oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna małogabarytowa w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy obowiązującą zarówno dla budynków usługowych jak i mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 50%;
  - 4) ustala się obowiązek urządzenia szpaleru drzew wzdłuż granicy z jednostką terenową, oznaczoną symbolem Zn 1.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 12, 16, 17, 19, 20, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 99

##### Dla jednostki terenowej Uc+Mn 4:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty usług centrotwórczych oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna małogabarytowa w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) obowiązuje zachowanie granic działek o numerach ewidencyjnych 1431÷1433,
  - 2) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - obiekt usługowy wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy obowiązującą zarówno dla budynków usługowych jak i mieszkalnych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 8 metrów;

- 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 50%;
  - 5) ustala się obowiązek urządzenia szpaleru drzew wzdłuż granicy z jednostką terenową, oznaczoną symbolem Zn 1.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 100

##### Dla jednostki terenowej Uc+Mn 5:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty usług centrotwórczych oraz zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna małogabarytowa.
2. Wyznacza się na obszarze jednostki Uc+Mn 5 wydzielenie terenowe, o którym mowa w par. 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem Uc+Mn 5-Kr, którego przeznaczeniem jest rynek (odtworzenie jednego z dawnych narożnych placyków przyrynkowych).
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się, że nowa zabudowa usługowa i mieszkaniowa może być realizowana wyłącznie w formie zwartej zabudowy pierzejowej typu kamienicowego;
  - 2) ustala się w stosunku do istniejących obiektów usługowych w północnej i północno-zachodniej pierzei rynku:
    - możliwość zachowania pod warunkiem gruntownej zmiany wystroju architektonicznego elewacji, polegającej na zastąpieniu dotychczasowych elewacji takimi, które podziałami i detalem nawiązywałyby do architektury historycznej zabudowy miasta,
    - zakaz dalszej rozbudowy,
    - możliwość wymiany na zwartą zabudowę pierzejową typu kamienicowego;
  - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy obowiązującą zarówno dla budynków usługowych jak i mieszkalnych:
    - w pierzei północnej rynku – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów,
    - w pierzei zachodniej rynku – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 4) w obrębie wydzielienia terenowego:
    - zakazuje się realizacji jakiejkolwiek zabudowy;
    - ustala się możliwość funkcjonalnego powiązania go z sąsiadującymi obiektami usługowymi (np. jako tarasu dla kawiarni);
    - obowiązuje wyłożenie nawierzchni brukiem z kamienia polnego;
  - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek wynoszący 20%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 101

##### Dla jednostki terenowej Uc+Mn 6:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty usług centrotwórczych oraz zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna małogabarytowa.

2. Wyznacza się na obszarze jednostki Uc+Mn 6 wydzielenie terenowe, o którym mowa w par. 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem Uc+Mn 6-Kr, którego przeznaczeniem jest rynek (odtworzenie jednego z dawnych narożnych placyków przyrynkowych).
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się sukcesywną wymianę istniejącej zabudowy (poza budynkami wpisanymi do ewidencji Konserwatora Zabytków), przy czym ustala się, że nowa zabudowa usługowa i mieszkaniowa może być realizowana wyłącznie w formie zwartej zabudowy pierzejowej typu kamienicowego;
  - 2) dopuszcza się wyłącznie remonty istniejących budynków, bez prawa do rozbudowy;
  - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy obowiązującą zarówno dla budynków usługowych jak i mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 4) w obrębie wydzielenia terenowego:
    - zakazuje się realizacji jakiegokolwiek zabudowy;
    - ustala się możliwość funkcjonalnego powiązania go z sąsiadującymi obiektami usługowymi;
    - obowiązuje wyłożenie nawierzchni brukiem z kamienia polnego;
  - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek wynoszący 20%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 102

### Dla jednostki terenowej Uc+Mn 7:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty usług centrotwórczych oraz zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna małogabarytowa.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się sukcesywną wymianę istniejącej zabudowy (poza budynkami wpisanymi do ewidencji Konserwatora Zabytków oraz zespołem budynków typu kamienicowego w płn.-wschodniej pierzei rynku), przy czym ustala się, że nowa zabudowa usługowa i mieszkaniowa może być realizowana wyłącznie w formie zwartej zabudowy pierzejowej typu kamienicowego;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy obowiązującą zarówno dla budynków usługowych jak i mieszkalnych:
    - w pierzei północnej rynku – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów,
    - w pierzei wschodniej rynku – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek wynoszący 20%.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 103

### Dla jednostki terenowej Uc+Mn 8:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty usług centrotwórczych oraz zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna małogabarytowa.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy (dopuszczenie rozbudowy nie dotyczy budynku zabytkowego);
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy obowiązującą zarówno dla budynków usługowych jak i mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek wynoszący 20%.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 104

### Dla jednostki terenowej Uc+Mn 9:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty usług centrotwórczych oraz zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna małogabarytowa.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się sukcesywną wymianę istniejącej zabudowy (poza budynkiem wpisanym do ewidencji Konserwatora Zabytków oraz nowopowstałymi budynkami typu kamienicowego), przy czym ustala się, że nowa zabudowa usługowa i mieszkaniowa może być realizowana wyłącznie w formie zwartej zabudowy pierzejowej typu kamienicowego;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy obowiązującą zarówno dla budynków usługowych jak i mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek wynoszący 20%.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 105

### Dla jednostki terenowej Uc+Mn 10:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty usług centrotwórczych oraz zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna małogabarytowa.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się sukcesywną wymianę istniejącej zabudowy (poza budynkiem wpisanym do ewidencji Konserwatora Zabytków), przy czym ustala się, że nowa zabudowa usługowa i mieszkaniowa może być realizowana wyłącznie w formie zwartej zabudowy pierzejowej typu kamienicowego;

- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy obowiązującą zarówno dla budynków usługowych jak i mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek wynoszący 20%.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 106

##### Dla jednostki terenowej Uc 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty usług centrotwórczych.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się zachowanie istniejącego obiektu (zabytkowych sukiennic / ratusza);
  - 2) obowiązuje zakaz jakiegokolwiek rozbudowy.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 21, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 107

##### Dla jednostki terenowej Uc 2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty usług centrotwórczych.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się zachowanie istniejącego zabytkowego budynku;
  - 2) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy od strony ul. Jatkowej;
  - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całego obszaru jednostki terenowej wynoszący 20%.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 21, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 108

##### Dla jednostki terenowej Uc 3:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty usług centrotwórczych.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się możliwość zachowania istniejących budynków usługowych oraz dopuszcza ich rozbudowę;
  - 2) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy usługowej;
  - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;

- 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek wynoszący 20%..
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 109

##### Dla jednostki terenowej Uc 4:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty usług centrotwórczych.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki jednym obiektem;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całego obszaru jednostki terenowej wynoszący 30%..
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 110

##### Dla jednostki terenowej Uc 5:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty usług centrotwórczych.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 2) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek wynoszący 50%.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 111

##### Dla jednostki terenowej Uc 6:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty usług centrotwórczych.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się zachowanie istniejącego obiektu (zabytkowego budynku Urzędu Miejskiego);
  - 2) obowiązuje zakaz jakiegokolwiek rozbudowy;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – równy obecnemu.

3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 19, 20, 21, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 112

##### Dla jednostki terenowej Uk 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty kultu religijnego .
2. Wyznacza się na obszarze jednostki Uk 1 wydzielenie terenowe, o którym mowa w par. 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem Uk 1-Zp, którego przeznaczeniem jest zieleń przykościelna o charakterze parkowym.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się zachowanie istniejącego obiektu (kościół parafialny);
  - 2) obowiązuje zakaz realizacji jakiegokolwiek nowej zabudowy;
  - 3) obowiązuje zachowanie istniejącego zadrzewienia;
  - 4) dopuszcza się wyłącznie w obrębie wydzielenia terenowego realizację chodników i niezbędnych elementów małej architektury (schodków, murków oporowych itp.).
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 20, 21, 22, 23, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 113

##### Dla jednostki terenowej Uk 2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty kultu religijnego .
2. Wyznacza się na obszarze jednostki Uk 2 wydzielenie terenowe, o którym mowa w par. 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem Uk 2-Zo, którego przeznaczeniem są ogrody i sady.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się zachowanie istniejącego obiektu (plebani kościoła parafialnego);
  - 2) ustala się możliwość rozbudowy obiektu o nowe budynki o funkcji zgodnej z podstawowym przeznaczeniem (takiej jak działalność duszpasterska lub charytatywna);
  - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 90% dla wydzielenia terenowego oraz 50% dla pozostałych części jednostki terenowej,
  - 5) w obrębie wydzielenia terenowego dopuszcza się realizację wyłącznie obiektów ogrodowych takich jak altany, pergole itp..
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 19, 20, 21, 22, 23, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.



## § 114

### Dla jednostki terenowej Uk 3:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty kultu religijnego .
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się zachowanie istniejącego obiektu (kościół filialny);
  - 2) obowiązuje zakaz realizacji jakiegokolwiek nowej zabudowy;
  - 3) dopuszcza się wyłącznie realizację chodników i niezbędnych elementów małej architektury.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 14, 20, 21, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 115

### Dla jednostki terenowej Uz 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty opieki zdrowotnej.
2. Ustala się możliwość zachowania istniejącego obiektu opieki zdrowotnej oraz dopuszcza jego rozbudowę.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 2) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu jednostki wynoszący 70%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 19, 20, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 116

### Dla jednostki terenowej Uz 2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty opieki zdrowotnej.
2. Wyznacza się na obszarze jednostki Uz 2 wydzielania terenowe, o których mowa w par. 8 ust. 4, oznaczone na rysunku planu symbolami Uz 2-ZI, których przeznaczeniem jest las.
3. Ustala się możliwość zachowania istniejącego obiektu opieki zdrowotnej oraz dopuszcza jego rozbudowę.
4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) obowiązuje zakaz realizacji jakiegokolwiek zabudowy w obrębie wydzieleni terenowych;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;

- 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu obiektu wynoszący 70%.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 16, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 117

##### Dla jednostki terenowej Uo 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są objekty oświaty.
2. Ustala się możliwość zachowania istniejącego obiektu oświaty oraz dopuszcza jego rozbudowę.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – na 3 kondygnacje naziemne oraz na 12 metrów;
  - 2) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu jednostki wynoszący 50%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 16, 19, 20, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 118

##### Dla jednostki terenowej Uo 2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są objekty oświaty.
2. Ustala się możliwość zachowania istniejącego obiektu oświaty oraz dopuszcza jego rozbudowę.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – na 3 kondygnacje naziemne oraz na 12 metrów;
  - 2) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu jednostki wynoszący 50%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 16, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 119

##### Dla jednostki terenowej Uo+Mz 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekt oświaty z domami zamieszkania zbiorowego.
2. Ustala się możliwość zachowania istniejącego obiektu oświaty (szkoły z internatem) oraz dopuszcza jego rozbudowę.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – na 3 kondygnacje naziemne oraz na 12 metrów;
  - 2) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu jednostki wynoszący 50%;
  - 3) ustala się obowiązek urządzenia szpaleru drzew wzdłuż granicy z jednostką terenową, oznaczoną symbolem Zn 1.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 12, 16, 19, 20, 21, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 120

##### Dla jednostki terenowej Us 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty sportu i rekreacji.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się możliwość realizacji obiektów kubaturowych;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu jednostki (wliczając powierzchnię zbiornika wodnego) wynoszący 80%.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 16, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 121

##### Dla jednostki terenowej Ux 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty usług bez bliższego określenia ich profilu, na dużych działkach z zielenią.
2. Zakazuje się rozbudowy istniejących budynków gospodarczych (po byłym PGR).
3. Ustala się realizację obiektów usługowych o reprezentacyjnym charakterze (z uwagi na sąsiedztwo z zabytkowym zespołem dworsko-parkowym).
4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki na 5000 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – na 1 kondygnację naziemną oraz na 6 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz sytuowania nowej zabudowy w odległości większej niż 50 metrów od linii rozgraniczającej ul. Marsz. Piłsudskiego;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu jednostki wynoszący 90%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 122

### Dla jednostki terenowej Ux 2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty usług bez bliższego określenia ich profilu, na dużych działkach z zielenią.
2. Ustala się możliwość zachowania i rewitalizacji istniejących w obrębie jednostki terenowej budynków z możliwością lokalizacji w nich usług o bardziej reprezentacyjnym dla otoczenia charakterze (sąsiedztwo z zabytkowym zespołem dworsko-parkowym), niż obecny (warsztaty szkolne);
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki na 5000 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy równą obecnej, powiększonej o ewentualny dach spadzisty;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu jednostki – równy obecnemu.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 123

### Dla jednostki terenowej Ux 3:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty usług bez bliższego określenia ich profilu, na dużych działkach z zielenią.
2. Ustala się realizację nie kubaturowego obiektu usługowego (np. zespołu boisk, mini ogrodu botanicznego, galerii rzeźb itp.);
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki na 2500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu jednostki – wynoszący 80%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 124

### Dla jednostki terenowej Ux 4:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty usług bez bliższego określenia ich profilu.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod obiekt usługowy, wynoszącą 1000 m<sup>2</sup>,
  - 2) dopuszcza się realizację w ramach obiektu usługowego mieszkania dla jego właściciela;

- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe i 11 metrów;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek wynoszący 50%;
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 125

##### Dla jednostki terenowej Ux+Zi 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty usług bez bliższego określenia ich profilu oraz zieleń izolacyjna.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod obiekt usługowy, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>,
  - 2) na każdej z działek, przylegających do cmentarza, ustala się obowiązek zagospodarowania zielenią wysoką co najmniej 20 metrowego pasa, który oddzielałby cmentarz od zabudowy usługowej;
  - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe i 11 metrów;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek wynoszący 50%;
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 14, 16, 17, 19, 20, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 126

##### Dla jednostki terenowej Gp+Gw 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty przemysłu i produkcji, składy, warsztaty, obiekty drobnej wytwórczości, hurtownie.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - obiekt przemysłowy lub produkcyjny oraz skład, wynoszącą 2500 m<sup>2</sup>,
    - obiekt działalności gospodarczej (warsztat, obiekt drobnej wytwórczości, hurtownię), wynoszącą 500 m<sup>2</sup>,
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek wynoszący 20%.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 13, 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 127

### Dla jednostki terenowej Gp+Gw 2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty przemysłu i produkcji, składy, warsztaty, obiekty drobnej wytwórczości, hurtownie.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - obiekt przemysłowy lub produkcyjny oraz skład, wynoszącą 2500 m<sup>2</sup>,
    - obiekt działalności gospodarczej (warsztat, obiekt drobnej wytwórczości, hurtownię), wynoszącą 500 m<sup>2</sup>,
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek wynoszący 20%.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 128

### Dla jednostki terenowej Gp+Gw 3:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty przemysłu i produkcji, składy, warsztaty, obiekty drobnej wytwórczości, hurtownie.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - obiekt przemysłowy lub produkcyjny oraz skład, wynoszącą 2500 m<sup>2</sup>,
    - obiekt działalności gospodarczej (warsztat, obiekt drobnej wytwórczości, hurtownię), wynoszącą 500 m<sup>2</sup>,
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek wynoszący 20%.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 129

### Dla jednostki terenowej Gp(Ux) 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest obiekt produkcyjny lub zamiennie są nim usługi bez bliższego określenia ich profilu.
2. W przypadku utrzymania funkcji produkcyjnej – ustala się możliwość zachowania istniejącego obiektu bez dopuszczenia rozbudowy, z prawem wyłącznie do modernizacji w zakresie zmiany technologii na mniej szkodliwą dla środowiska i mniej uciążliwą dla ludzi oraz w zakresie poprawy warunków pracy.
3. W przypadku realizacji funkcji usługowej – dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejącego obiektu na cele usług, bądź zastąpienia go jednym nowym obiektem bądź zespołem kilku mniejszych;
  - 2) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod obiekt usługowy, wynoszącą 500 m<sup>2</sup>,
  - 3) dopuszcza się realizację w ramach obiektu usługowego mieszkania dla jego właściciela;
  - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe i 11 metrów;
  - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek wynoszący 50%;
  - 6) ustala się obowiązek urządzenia szpaleru drzew wzdłuż granicy z jednostką terenową, oznaczoną symbolem Zn 2.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 16, 17, 19, 20, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 130

##### Dla jednostki terenowej Gw 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest obiekt drobnej wytwórczości.
2. Ustala się:
  - możliwość zachowania istniejącego obiektu z dopuszczeniem rozbudowy,
  - możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektu na usługowy.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów;
  - 2) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek wynoszący 20%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 131

##### Dla jednostki terenowej Gw 2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest obiekt warsztatowy.
2. Ustala się możliwość zachowania istniejącego obiektu z dopuszczeniem niewielkiej rozbudowy, pod warunkiem zachowania obecnej funkcji oraz wysokości.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 16, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 132

##### Dla jednostki terenowej Gw+Mn 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są:

- obiekty działalności gospodarczej, takie jak: warsztaty, obiekty drobnej wytwórczości, hurtownie oraz obiekty usługowe,
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jako:
    - towarzysząca obiektom działalności gospodarczej i usług (domy właścicieli obiektów) – pod warunkiem, że nie naruszy to przepisów szczególnych,
    - niezależna, na osobnych działkach;
  - 2) możliwa jest realizacja funkcji mieszkaniowej (mieszkań właścicieli obiektów) w ramach budynku usługowego lub budynku, w którym prowadzona będzie działalność gospodarcza – pod warunkiem, że nie naruszy to przepisów szczególnych.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - obiekt działalności gospodarczej lub obiekt usługowy, wynoszącą 500 m<sup>2</sup>,
    - obiekt działalności gospodarczej z towarzyszącym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 700 m<sup>2</sup>,
    - obiekt usługowy z towarzyszącym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> – w przypadku wolnostojącego budynku mieszkalnego, 350 m<sup>2</sup> – w przypadku segmentu bliźniaka;
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków, w których prowadzona będzie działalność gospodarcza oraz budynków usługowych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla pomocniczych budynków towarzyszącym obiektom działalności gospodarczej (garażowych, magazynowych, technicznych itp.) – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek:
    - z obiektami działalności gospodarczej i z obiektami usługowymi, wynoszący 20%,
    - z budynkami wyłącznie mieszkalnymi, wynoszący 50%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 133

### Dla jednostki terenowej Gw+Mn 2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są:
  - obiekty działalności gospodarczej, takie jak: warsztaty, obiekty drobnej wytwórczości, hurtownie oraz obiekty usługowe,
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.



2. Ustala się, że:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jako:
    - towarzysząca obiektom działalności gospodarczej i usług (domy właścicieli obiektów) – pod warunkiem, że nie naruszy to przepisów szczególnych,
    - niezależna, na osobnych działkach;
  - 2) możliwa jest realizacja funkcji mieszkaniowej (mieszkań właścicieli obiektów) w ramach budynku usługowego lub budynku, w którym prowadzona będzie działalność gospodarcza – pod warunkiem, że nie naruszy to przepisów szczególnych.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - obiekt działalności gospodarczej lub obiekt usługowy, wynoszącą 500 m<sup>2</sup>,
    - obiekt działalności gospodarczej z towarzyszącym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 700 m<sup>2</sup>,
    - obiekt usługowy z towarzyszącym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> – w przypadku wolnostojącego budynku mieszkalnego, 350 m<sup>2</sup> – w przypadku segmentu bliźniaka;
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków, w których prowadzona będzie działalność gospodarcza oraz budynków usługowych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla pomocniczych budynków towarzyszących obiektom działalności gospodarczej (garażowych, magazynowych, technicznych itp.) – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek:
    - z obiektami działalności gospodarczej i z obiektami usługowymi, wynoszący 20%,
    - z budynkami wyłącznie mieszkalnymi, wynoszący 50%;
  - 4) przy sytuowaniu ogrodzeń od strony ulicy Długiej obowiązuje zachowanie odległości co najmniej 2 metrów od pni drzew wzdłuż niej rosnących.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 14, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 134

### Dla jednostki terenowej Gw+Mn 3:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są:
  - obiekty działalności gospodarczej, takie jak: warsztaty, obiekty drobnej wytwórczości, hurtownie oraz obiekty usługowe,
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jako:

- towarzysząca obiektom działalności gospodarczej i usług (domy właścicieli obiektów) – pod warunkiem, że nie naruszy to przepisów szczególnych,
  - niezależna, na osobnych działkach;
- 2) możliwa jest realizacja funkcji mieszkaniowej (mieszkań właścicieli obiektów) w ramach budynku usługowego lub budynku, w którym prowadzona będzie działalność gospodarcza – pod warunkiem, że nie naruszy to przepisów szczególnych;
  - 3) na działkach nr ew. 1780 i 1781 dopuszcza się realizację stacji paliw (w miejsce istniejącej stacji gazu lub jako jej rozbudowa).
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - obiekt działalności gospodarczej lub obiekt usługowy, wynoszącą 500 m<sup>2</sup>,
    - obiekt działalności gospodarczej z towarzyszącym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 700 m<sup>2</sup>,
    - obiekt usługowy z towarzyszącym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> – w przypadku wolnostojącego budynku mieszkalnego, 350 m<sup>2</sup> – w przypadku segmentu bliźniaka;
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków, w których prowadzona będzie działalność gospodarcza oraz budynków usługowych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla pomocniczych budynków towarzyszącym obiektom działalności gospodarczej (garażowych, magazynowych, technicznych itp.) – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek:
    - z obiektami działalności gospodarczej i z obiektami usługowymi, wynoszący 20%,
    - z budynkami wyłącznie mieszkalnymi, wynoszący 50%;
  - 4) przy sytuowaniu ogrodzeń od strony ulicy Długiej obowiązuje zachowanie odległości co najmniej 2 metrów od pni drzew wzdłuż niej rosnących.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 14, 16, 17, 19, 20, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 135

### Dla jednostki terenowej Gw+Mn 4:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są:
  - obiekty działalności gospodarczej, takie jak: warsztaty, obiekty drobnej wytwórczości, hurtownie oraz obiekty usługowe,
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jako:

- towarzysząca obiektom działalności gospodarczej i usług (domy właścicieli obiektów) – pod warunkiem, że nie naruszy to przepisów szczególnych,
  - niezależna, na osobnych działkach;
- 2) możliwa jest realizacja funkcji mieszkaniowej (mieszkań właścicieli obiektów) w ramach budynku usługowego lub budynku, w którym prowadzona będzie działalność gospodarcza – pod warunkiem, że nie naruszy to przepisów szczególnych.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - obiekt działalności gospodarczej lub obiekt usługowy, wynoszącą 500 m<sup>2</sup>,
    - obiekt działalności gospodarczej z towarzyszącym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 700 m<sup>2</sup>,
    - obiekt usługowy z towarzyszącym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> – w przypadku wolnostojącego budynku mieszkalnego, 350 m<sup>2</sup> – w przypadku segmentu bliźniaka;
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków, w których prowadzona będzie działalność gospodarcza oraz budynków usługowych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla pomocniczych budynków towarzyszącym obiektom działalności gospodarczej (garażowych, magazynowych, technicznych itp.) – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek:
    - z obiektami działalności gospodarczej i z obiektami usługowymi, wynoszący 20%,
    - z budynkami wyłącznie mieszkalnymi, wynoszący 50%;
  - 4) przy sytuowaniu ogrodzeń od strony ulicy Długiej obowiązuje zachowanie odległości co najmniej 2 metrów od pni drzew wzdłuż niej rosnących.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 136

### Dla jednostki terenowej Gw+Mn 5:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są:
  - obiekty działalności gospodarczej, takie jak: warsztaty, obiekty drobnej wytwórczości, hurtownie oraz obiekty usługowe,
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że:
  - 1) możliwe jest zachowanie i rozbudowa istniejących obiektów działalności gospodarczej oraz zmiana sposobu ich użytkowania na cele usług;
  - 2) możliwa jest całkowita lub częściowa likwidacja istniejących obiektów działalności gospodarczej i zastąpienie ich:

- nowymi obiektami działalności gospodarczej lub obiektami usługowymi,
  - nowymi obiektami działalności gospodarczej lub obiektami usługowymi z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną (domy właścicieli obiektów) – pod warunkiem, że nie naruszy to przepisów szczególnych,
  - zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) możliwa jest realizacja funkcji mieszkaniowej (mieszkań właścicieli obiektów) w ramach budynku usługowego lub budynku, w którym prowadzona będzie działalność gospodarcza – pod warunkiem, że nie naruszy to przepisów szczególnych.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - obiekt działalności gospodarczej lub obiekt usługowy, wynoszącą 500 m<sup>2</sup>,
    - obiekt działalności gospodarczej z towarzyszącym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 700 m<sup>2</sup>,
    - obiekt usługowy z towarzyszącym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> – w przypadku wolnostojącego budynku mieszkalnego, 350 m<sup>2</sup> – w przypadku segmentu bliźniaka;
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków, w których prowadzona będzie działalność gospodarcza – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych oraz budynków usługowych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla pomocniczych budynków towarzyszącym obiektom działalności gospodarczej (garażowych, magazynowych, technicznych itp.) – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek:
    - z obiektami działalności gospodarczej i z obiektami usługowymi, wynoszący 20%,
    - z budynkami wyłącznie mieszkalnymi, wynoszący 50%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 137

### Dla jednostki terenowej Gw+Mn 6:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są:
  - obiekty działalności gospodarczej (warsztaty) oraz obiekty usługowe,
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że:
  - 1) możliwe jest zachowanie i rozbudowa istniejącego obiektu działalności gospodarczej oraz zmiana sposobu jego użytkowania na cele usług;
  - 2) możliwa jest całkowita lub częściowa likwidacja istniejącego obiektu działalności gospodarczej i zastąpienie go:
    - nowymi obiektami działalności gospodarczej lub obiektami usługowymi,

- nowymi obiektami działalności gospodarczej lub obiektami usługowymi z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną (domy właścicieli obiektów) – pod warunkiem, że nie naruszy to przepisów szczególnych,
  - zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) możliwa jest realizacja funkcji mieszkaniowej (mieszkań właścicieli obiektów) w ramach budynku usługowego lub budynku, w którym prowadzona będzie działalność gospodarcza – pod warunkiem, że nie naruszy to przepisów szczególnych.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - obiekt działalności gospodarczej lub obiekt usługowy, wynoszącą 500 m<sup>2</sup>,
    - obiekt działalności gospodarczej z towarzyszącym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 700 m<sup>2</sup>,
    - obiekt usługowy z towarzyszącym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> – w przypadku wolnostojącego budynku mieszkalnego, 350 m<sup>2</sup> – w przypadku segmentu bliźniaka;
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków, w których prowadzona będzie działalność gospodarcza – na 2 kondygnacje naziemne oraz na 9 metrów,
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych oraz budynków usługowych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla pomocniczych budynków towarzyszącym obiektom działalności gospodarczej (garażowych, magazynowych, technicznych itp.) – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek:
    - z obiektami działalności gospodarczej i z obiektami usługowymi, wynoszący 20%,
    - z budynkami wyłącznie mieszkalnymi, wynoszący 50%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 138

### Dla jednostki terenowej Gw+Mn 7:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są:
  - obiekty działalności gospodarczej, takie jak: warsztaty, obiekty drobnej wytwórczości, hurtownie oraz obiekty usługowe,
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną może być realizowana jako:
    - towarzysząca obiektom działalności gospodarczej i usług (domy właścicieli obiektów) – pod warunkiem, że nie naruszy to przepisów szczególnych,
    - niezależna, na osobnych działkach;
  - 2) możliwa jest realizacja funkcji mieszkaniowej (mieszkań właścicieli obiektów) w ramach budynku usługowego lub budynku, w którym prowadzona będzie

działalność gospodarcza – pod warunkiem, że nie naruszy to przepisów szczególnych.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - obiekt działalności gospodarczej lub obiekt usługowy, wynoszącą 500 m<sup>2</sup>,
    - obiekt działalności gospodarczej z towarzyszącym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 700 m<sup>2</sup>,
    - obiekt usługowy z towarzyszącym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> – w przypadku wolnostojącego budynku mieszkalnego, 350 m<sup>2</sup> – w przypadku segmentu bliźniaka;
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków, w których prowadzona będzie działalność gospodarcza oraz budynków usługowych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla pomocniczych budynków towarzyszącym obiektom działalności gospodarczej (garażowych, magazynowych, technicznych itp.) – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek:
    - z obiektami działalności gospodarczej i z obiektami usługowymi, wynoszący 20%,
    - z budynkami wyłącznie mieszkalnymi, wynoszący 50%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 139

##### Dla jednostki terenowej Gw+Mn 8:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są:
  - obiekty działalności gospodarczej, takie jak: warsztaty, obiekty drobnej wytwórczości, hurtownie oraz obiekty usługowe,
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jako:
    - towarzysząca obiektom działalności gospodarczej i usług (domy właścicieli obiektów) – pod warunkiem, że nie naruszy to przepisów szczególnych,
    - niezależna, na osobnych działkach;
  - 2) możliwa jest realizacja funkcji mieszkaniowej (mieszkań właścicieli obiektów) w ramach budynku usługowego lub budynku, w którym prowadzona będzie działalność gospodarcza – pod warunkiem, że nie naruszy to przepisów szczególnych.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - obiekt działalności gospodarczej lub obiekt usługowy, wynoszącą 500 m<sup>2</sup>,
    - obiekt działalności gospodarczej z towarzyszącym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 700 m<sup>2</sup>,
    - obiekt usługowy z towarzyszącym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> – w przypadku wolnostojącego budynku mieszkalnego, 350 m<sup>2</sup> – w przypadku segmentu bliźniaka;
    - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków, w których prowadzona będzie działalność gospodarcza oraz budynków usługowych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla pomocniczych budynków towarzyszącym obiektom działalności gospodarczej (garażowych, magazynowych, technicznych itp.) – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek:
    - z obiektami działalności gospodarczej i z obiektami usługowymi, wynoszący 20%,
    - z budynkami wyłącznie mieszkalnymi, wynoszący 50%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 140

##### Dla jednostki terenowej Gw+Mn 9:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są:
  - obiekty działalności gospodarczej, takie jak: warsztaty, obiekty drobnej wytwórczości, hurtownie oraz obiekty usługowe,
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jako:
    - towarzysząca obiektom działalności gospodarczej i usług (domy właścicieli obiektów) – pod warunkiem, że nie naruszy to przepisów szczególnych,
    - niezależna, na osobnych działkach;
  - 2) możliwa jest realizacja funkcji mieszkaniowej (mieszkań właścicieli obiektów) w ramach budynku usługowego lub budynku, w którym prowadzona będzie działalność gospodarcza – pod warunkiem, że nie naruszy to przepisów szczególnych.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
    - obiekt działalności gospodarczej lub obiekt usługowy, wynoszącą 500 m<sup>2</sup>,
    - obiekt działalności gospodarczej z towarzyszącym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 700 m<sup>2</sup>,

- obiekt usługowy z towarzyszącym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> – w przypadku wolnostojącego budynku mieszkalnego, 350 m<sup>2</sup> – w przypadku segmentu bliźniaka;
  - zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
- obowiązującą dla budynków, w których prowadzona będzie działalność gospodarcza oraz budynków usługowych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
  - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
  - obowiązującą dla pomocniczych budynków towarzyszącym obiektom działalności gospodarczej (garażowych, magazynowych, technicznych itp.) – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
- 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek:
- z obiektami działalności gospodarczej i z obiektami usługowymi, wynoszący 20%,
  - z budynkami wyłącznie mieszkalnymi, wynoszący 50%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 141

##### Dla jednostki terenowej Gw+Mn 10:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są:
- obiekty działalności gospodarczej, takie jak: warsztaty, obiekty drobnej wytwórczości, hurtownie oraz obiekty usługowe,
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jako:
- towarzysząca obiektom działalności gospodarczej i usług (domy właścicieli obiektów) – pod warunkiem, że nie naruszy to przepisów szczególnych,
  - niezależna, na osobnych działkach;
- b) możliwa jest realizacja funkcji mieszkaniowej (mieszkań właścicieli obiektów) w ramach budynku usługowego lub budynku, w którym prowadzona będzie działalność gospodarcza – pod warunkiem, że nie naruszy to przepisów szczególnych.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod:
- obiekt działalności gospodarczej lub obiekt usługowy, wynoszącą 500 m<sup>2</sup>,
  - obiekt działalności gospodarczej z towarzyszącym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 700 m<sup>2</sup>,
  - obiekt usługowy z towarzyszącym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> – w przypadku wolnostojącego budynku mieszkalnego, 350 m<sup>2</sup> – w przypadku segmentu bliźniaka;



- zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
  - obowiązującą dla budynków, w których prowadzona będzie działalność gospodarcza oraz budynków usługowych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
  - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
  - obowiązującą dla pomocniczych budynków towarzyszącym obiektom działalności gospodarczej (garażowych, magazynowych, technicznych itp.) – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
- 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek:
  - z obiektami działalności gospodarczej i z obiektami usługowymi, wynoszący 20%,
  - z budynkami wyłącznie mieszkalnymi, wynoszący 50%.
- 4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 142

### Dla jednostki terenowej Gw(Mn) 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty działalności gospodarczej lub zamiennie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. W przypadku utrzymania funkcji obiektów działalności gospodarczej – ustala się możliwość zachowania istniejących obiektów gospodarczych (po byłym PGR) bez dopuszczenia rozbudowy, z prawem wyłącznie do modernizacji w celu poprawy warunków funkcjonowania.
3. W przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej – dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się możliwość sytuowania usług w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową,
  - 2) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
  - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 60%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 143

### Dla jednostki terenowej Gw+Gr 1

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są objekty działalności gospodarczej (warsztaty, objekty drobnej wytwórczości, hurtownie) oraz objekty i urządzenia obsługi rolnictwa.
2. Ustala się zachowanie istniejącego zabytkowego zespołu folwarcznego (bazy byłego PGR) na wymienione w ust. 1 cele, przy czym:
  - ustala się zagospodarowanie obiektu w całości na jeden cel (najlepiej przez jednego inwestora);
  - dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektu na cele usług.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków współczesnych, w celu ich rewitalizacji i stylistycznego dostosowania do zabudowy historycznej;
  - 2) dopuszcza się nową zabudowę z wymogiem dostosowania jej do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.
  - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – równą wysokości obecnie najwyższego na terenie jednostki istniejącego budynku;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50%;
  - 5) ustala się obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 19, 20, 21, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 144

### Dla jednostki terenowej Gw+Gr 2

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są objekty działalności gospodarczej (warsztaty, objekty drobnej wytwórczości, hurtownie) oraz objekty i urządzenia obsługi rolnictwa.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>,
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków podstawowych na fragmencie poza strefą ochrony konserwatorskiej (tj. strefą ochrony krajobrazowej) – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla pomocniczych budynków towarzyszących (garażowych, magazynowych, technicznych itp.) poza strefą ochrony konserwatorskiej – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla wszelkich budynków w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:

- 70% dla każdej z działek lub ich części położonych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej,
  - 20% dla działek lub ich części na pozostałym fragmencie jednostki;
- 4) ustala się obowiązek urządzenia szpaleru drzew wzdłuż granicy z jednostką terenową, oznaczoną symbolem Zn 1.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 12, 16, 17, 19, 20, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 145

##### Dla jednostki terenowej Gr(Mn) 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty i urządzenia obsługi rolnictwa lub zamiennie jest nim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej..
2. W przypadku utrzymania funkcji obsługi rolnictwa – ustala się możliwość zachowania istniejącego obiektu (targu zwierzęcego) bez dopuszczenia rozbudowy, z prawem wyłącznie do modernizacji w celu poprawy warunków funkcjonowania.
3. W przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej – dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się możliwość sytuowania usług w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową;
  - 2) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę jednym budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
  - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 60%;
  - 5) ustala się obowiązek urządzenia szpaleru drzew wzdłuż granicy z jednostką terenową, oznaczoną symbolem Zn 2.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 16, 17, 19, 20, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 146

##### Dla jednostki terenowej Gr(Ux) 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty i urządzenia obsługi rolnictwa lub zamiennie są nim usługi bez bliższego określenia ich profilu.
2. W przypadku utrzymania funkcji obsługi rolnictwa – ustala się możliwość zachowania istniejącego obiektu (młyna) bez możliwości rozbudowy, z prawem wyłącznie do remontu.
3. W przypadku realizacji funkcji usługowej – dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zmianę sposobu użytkowania istniejącego obiektu na cele usług, w tym dopuszcza się jego przebudowę i rozbudowę;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na równą dotychczasowej;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 14, 16, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 147

##### Dla jednostki terenowej Dk 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa komunalna.
2. Ustala się realizację w obrębie jednostki terenowej obiektów o funkcji mieszkaniowej (interwencyjne budownictwo mieszkaniowe):
  - obiektu zamieszkania zbiorowego,
  - bądź zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę jednym budynkiem, ewentualnie segmentem mieszkalnym wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy obowiązującą zarówno dla obiektu zamieszkania zbiorowego jak i budynków mieszkalnych jednorodzinnych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 8 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 70%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 17, 19, 20, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 148

##### Dla jednostki terenowej Zp 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zieleń publiczna – park miejski.
2. Wyznacza się na obszarze jednostki Zp 1 wydzielenie terenowe, o którym mowa w par. 8 ust. 4, oznaczone na rysunku planu symbolem Zp 1-Uc, którego przeznaczeniem są usługi centrotwórcze.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) na obszarze parku, poza wydzieleniem terenowym, obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych,
  - 2) w obrębie wydzielenia terenowego dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnego obiektu z ewentualnym poddaszem użytkowym, o kubaturze nie większej niż 200 m<sup>3</sup>, funkcjonalnie związanego z parkiem (np. kawiarni z tarasem otwartym na park) – w miejsce istniejącej prowizorycznej zabudowy pawilonowej;
  - 3) obowiązuje bezwzględna ochrona istniejącego zadrzewienia.

4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 19, 20, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 149

##### Dla jednostki terenowej Zp 2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zieleń publiczna – skwer przyuliczny.
2. Obowiązuje zachowanie istniejącego skweru oraz ochrona istniejącej zieleni.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 150

##### Dla jednostki terenowej Zp 3:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zieleń publiczna – skwer przyuliczny.
2. Obowiązuje zachowanie istniejącego skweru oraz ochrona istniejącej zieleni.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 20, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 151

##### Dla jednostki terenowej Zp 4:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zieleń publiczna – teren zieleni przyulicznej.
2. Ustala się urządzenie terenu oraz zagospodarowanie go zielenią.
3. Obowiązuje zachowanie bez zmian istniejącej skarpy.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 152

##### Dla jednostki terenowej Zp 5:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zieleń publiczna – skwer przyuliczny.
2. Ustala się urządzenie skweru oraz zagospodarowanie go zielenią.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 153

### Dla jednostki terenowej Zp 6:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zieleń publiczna – skwer przyuliczny.
2. Ustala się urządzenie skweru oraz zagospodarowanie go zielenią niską (trawa, krzewy do wysokości 1 metra).
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 14, 20 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 154

### Dla jednostki terenowej Zp 7:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zieleń publiczna – zabytkowy park dworski.
2. Wyznacza się na obszarze jednostki Zp 7 wydzielenie terenowe, o którym mowa w par. 8 ust. 4, oznaczone na rysunku planu symbolem Zp 7-Uc, którego przeznaczeniem są usługi centrotwórcze.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) na obszarze parku obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych;
  - 2) ustala się zachowanie istniejącej w obrębie wydzielenia terenowego zabudowy (zabytkowego dworu z przyległymi budynkami) i zmianę sposobu jej użytkowania na cele usług centrotwórczych (tj. obiektów administracji, kultury, oświaty itp.);
  - 3) obowiązuje bezwzględna ochrona istniejącego zadrzewienia.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 16, 20, 21, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 155

### Dla jednostki terenowej Zp 8:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zieleń publiczna – skwer przyuliczny.
2. Ustala się urządzenie skweru oraz zagospodarowanie go zielenią niską (trawa, krzewy do wysokości 1 metra) i ewentualnie rzadko rozmieszczonymi pojedynczymi drzewami.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 14, 20 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 156

### Dla jednostki terenowej Zp+Kp 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zieleń publiczna z parkingiem dla osób odwiedzających cmentarz.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) powierzchnia przeznaczona pod miejsca postojowe dla samochodów oraz pod dojazdy i chodniki nie może stanowić więcej jak 50% powierzchni ogólnej terenu jednostki;
  - 2) powierzchnia nie przeznaczona pod urządzenia, o których mowa w pkt. 1, powinna pozostać biologicznie czynną i zostać zagospodarowana zielenią urządzoną,
  - 3) obowiązuje stosowanie do budowy nawierzchni parkingu materiałów przepuszczających wody opadowe (np. żwiru, kostki ażurowej typu „Eco”).
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 14, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 157

##### Dla jednostki terenowej Zi 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zieleń izolacyjna.
2. Obowiązuje zakaz realizacji jakiejkolwiek zabudowy.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 158

##### Dla jednostki terenowej Zi 2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zieleń izolacyjna.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) obowiązuje zakaz realizacji jakiejkolwiek zabudowy,
  - 2) ustala się obsadzenie drzewami 5 metrowego pasa wzdłuż linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem KuZ 1.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 159

##### Dla jednostki terenowej Zi 3:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zieleń izolacyjna.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) obowiązuje zakaz realizacji jakiejkolwiek zabudowy,
  - 2) ustala się obsadzenie drzewami 5 metrowego pasa wzdłuż linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem KuZ 1.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 160

##### Dla jednostki terenowej Zn 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zieleń naturalna.

2. Wyznacza się na obszarze jednostki Zn 1 wydzielenia terenowe, o których mowa w par. 8 ust. 4, oznaczone na rysunku planu symbolami Zn 1-Us, których przeznaczeniem są obiekty sportu i rekreacji.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek nowych obiektów budowlanych (w tym ogrodzeń);
  - 2) zachowuje się bez prawa do rozbudowy istniejący budynek tzw. „Rybaczówki”, znajdujący się w obrębie wydzielenia terenowego Zn 1-Us, oraz ustala możliwość wykorzystania go na cele sportu i rekreacji;
  - 3) ustala się możliwość przystosowania na cele sportu i rekreacji istniejącego obiektu ziemnego, położonego przy ul. Wilczyńska, w obrębie wydzielenia terenowego Zn 1-Us,
  - 4) ustala się bezwzględną ochronę istniejącej zieleni i jej obecnego charakteru, a także istniejących cieków oraz zbiorników wodnych.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 12, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 161

##### Dla jednostki terenowej Zn 2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zieleń naturalna.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych (w tym ogrodzeń);
  - 2) ustala się bezwzględną ochronę istniejącej zieleni i jej obecnego charakteru, a także istniejących cieków wodnych.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 162

##### Dla jednostki terenowej Zn 3:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zieleń naturalna.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych (w tym ogrodzeń);
  - 2) ustala się bezwzględną ochronę istniejącej zieleni i jej obecnego charakteru, a także istniejącego cieku wodnego.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 163

##### Dla jednostki terenowej Zn 4:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zieleń naturalna.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych (w tym ogrodzeń);



- 2) ustala się bezwzględną ochronę istniejącej zieleni i jej obecnego charakteru, a także istniejącego cieku wodnego.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 164

##### Dla jednostki terenowej Zn 5:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zieleń naturalna.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych (w tym ogrodzeń), poza ścieżką o której mowa w pkt. 3;
  - 2) ustala się bezwzględną ochronę istniejącej zieleni i jej obecnego charakteru, a także istniejącego cieku wodnego,
  - 3) ustala się poprowadzenie przez teren jednostki ścieżki dla pieszych.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 22, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 165

##### Dla jednostki terenowej Zd 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są ogrody działkowe.
2. Obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych poza altanami i parterowymi domkami gospodarczymi o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m<sup>2</sup>;
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 166

##### Dla jednostki terenowej Zd 2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są ogrody działkowe.
2. Obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych poza altanami i parterowymi domkami gospodarczymi o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m<sup>2</sup>;
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 167

##### Dla jednostki terenowej Zc 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest cmentarz.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek budynków;

- 2) obowiązuje zachowanie istniejących drzew.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 168

##### Dla jednostki terenowej Zc 2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest cmentarz.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek budynków;
  - 2) obowiązuje zachowanie istniejących drzew.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 20, 22 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 169

##### Dla jednostki terenowej Zc 3:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest cmentarz.
2. Obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek budynków.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 20 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 170

##### Dla jednostek terenowych ZI:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostek terenowych są lasy.
2. Dla jednostek terenowych obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) obowiązuje bezwzględna ochrona terenów leśnych (tj. zakaz uszczuplania ich powierzchni),
  - 2) w przypadku obowiązywania na danym terenie planu urządzania lasów (w dniu uchwalenia planu dla obszaru miasta nie obowiązywał żaden) ustala się nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z jego ustaleniami,
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji jakiegokolwiek zainwestowania z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną lub wykorzystywanych na jej potrzeby: budynków i budowli, urządzeń melioracji wodnych, linii podziału przestrzennego lasu, dróg leśnych, linii energetycznych, szkółek leśnych, miejsc składowania drewna, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych.

#### § 171

##### Dla jednostek terenowych ZIz:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostek terenowych są zalesienia.
2. Dla jednostek terenowych obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązuje bezwzględna ochrona terenów leśnych (tj. zakaz uszczuplania ich powierzchni),
- 2) w przypadku obowiązywania na danym terenie planu urządzenia lasów ustala się nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z jego ustaleniami,
- 3) obowiązuje zakaz realizacji jakiegokolwiek zainwestowania z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną lub wykorzystywanych na jej potrzeby: budynków i budowli, urządzeń melioracji wodnych, linii podziału przestrzennego lasu, dróg leśnych, linii energetycznych, szkółek leśnych, miejsc składowania drewna, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych.

#### § 172

##### Dla jednostki terenowej Kr 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest rynek miejski.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) obowiązuje zakaz realizacji jakiegokolwiek zabudowy, poza łatwymi w demontażu, nie związanymi trwale z gruntem obiektami małej architektury służącymi handlowi, gastronomii, wystawiennictwu (np. stragany, stoiska, ogródki kawiarniane);
  - 2) obowiązuje zachowanie istniejącej nawierzchni (bruku z kamienia polnego).
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 21, 23, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 173

##### Dla jednostki terenowej le 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty i urządzenia elektroenergetyczne (w tym obiekty zaplecza technicznego).
2. Ustala się zachowanie istniejącego obiektu (posterunku energetycznego) z możliwością rozbudowy.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 16, 19, 20, 21, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 174

##### Dla jednostki terenowej lo 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty i urządzenia kanalizacyjne (w tym obiekty oczyszczania ścieków).
2. Ustala się zachowanie istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków z możliwością rozbudowy.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 12, 16, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 175

### Dla jednostki terenowej Iq 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty i urządzenia gazownicze.
2. Ustala się zachowanie istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 176

### Dla jednostek terenowych Rp:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostek terenowych są tereny produkcji rolnej (pola uprawne, łąki i pastwiska).
2. Wyznacza się na obszarze jednostek wydzielenia terenowe, o którym mowa w par. 8 ust. 4, oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - Rp -Mr, których przeznaczeniem jest zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna,
  - Rp -Ep, którego przeznaczeniem jest piaskarnia.
3. Dla jednostek terenowych obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) na obszarze jednostek, poza terenami wydzieleni, obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych;
  - 2) w obrębie wyznaczonych na rysunku planu wydzieleni Rp –Mr:
    - zachowuje się istniejącą zabudowę rolniczą (siedliskową) oraz dopuszcza się jej rozbudowę,
    - zachowuje się istniejącą zabudowę nierolniczą, lecz bez możliwości dalszej rozbudowy,
    - na działkach o numerach ewidencyjnych 211, 212, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 584, 586, 762/1, 762/2, 763, 764, 812, 819/1, 821, 823, 825, 827, 829 dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a na działkach nr ew. 211, 212 także usługowej,
  - 3) w obrębie wyznaczonego na rysunku planu wydzielenia Rp –Ep ustala się realizację obiektu piaskarni (bez zabudowy kubaturowej);
  - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla budynków usługowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów,
    - obowiązującą dla budynków inwentarskich – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 24 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## Rozdział 5

### Przepisy dotyczące zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji

#### § 177

1. Przyjmuje się, że następujące drogi i ulice stanowią elementy podstawowego miejskiego układu drogowo-ulicznego oraz pełnią funkcje ponadlokalne w stosunku do obszaru objętego planem:
  - droga Maciejowice – Żelechów – Łuków (droga wojewódzka nr 807) o klasie drogi głównej, oznaczona na rysunku planu symbolem KuG 1; do czasu realizacji nowego odcinka tej drogi, stanowiącego obwodnicę wokół miasta, rolę drogi wojewódzkiej pełnić będzie ul. Długa, oznaczona na rysunku planu symbolem KuZ 3,
  - ul. Długa o klasie ulicy głównej na odcinku na zachód od skrzyżowania z drogą nr 807 do granic miasta (droga powiatowa Żelechów – Górzno), oznaczona na rysunku planu symbolem KuG 2,
  - ul. Długa o klasie ulicy zbiorczej na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami z projektowaną obwodnicą KuG 1 (droga powiatowa, a do czasu realizacji obwodnicy droga wojewódzka o klasie ulicy głównej), oznaczona na rysunku planu symbolem KuZ 3,
  - ul. Wilczyńska (droga powiatowa Żelechów – Miastków Kościelny) o klasie ulicy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem KuZ 4,
  - ul. Chłopickiego o klasie ulicy zbiorczej na odcinku na północ od skrzyżowania z projektowaną obwodnicą KuG 1 (droga stanowiąca wlot do miasta dróg powiatowych Żelechów – Trojanów oraz Żelechów – Mroków), oznaczona na rysunku planu symbolem KuZ 5,
  - ciąg ulic Waisenberga – Sienkiewicza – Traugutta (stanowiący fragment drogi powiatowej Żelechów – Kłoczew - Ryki) o klasie ulicy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KuZ 6,
  - ul. Wojska Polskiego (droga powiatowa Żelechów – Okrzeja) o klasie ulicy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem KuZ 7,
  - ul. Chłopickiego na odcinku na południe od skrzyżowania z projektowaną obwodnicą KuG 1 (droga powiatowa Żelechów – Mroków) o klasie ulicy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem KuL 8,
  - ul. Marszałka Piłsudskiego na odcinku na północ od ul. Długiej (droga powiatowa Żelechów – Huta Żelechowska) o klasie ulicy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem KuL 9.
2. Ustala się przebiegi dróg i ulic, o których mowa w ust. 1, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz określa się ich szerokości, wynoszące dla:
  - drogi Maciejowice – Żelechów – Łuków (symbol KuG 1) – 25 m;
  - ul. Długiej na odcinku stanowiącym drogę powiatową Żelechów – Górzno (symbol KuG 2) – 15 metrów,
  - ul. Długiej (symbol KuZ 3) – 20 m, poza odcinkiem między skrzyżowaniami z ul. Chłopickiego i ul. Waisenberga, którego szerokość zostaje bez zmian w stosunku do stanu obecnego i wynosi średnio ok. 10-15 m (strefy ochrony konserwatorskiej, o których mowa w par. 11 ust. 1), zgodnie z rysunkiem planu,
  - ul. Wilczyńska (symbol KuZ 4) – 15 metrów,
  - ul. Chłopickiego na północ od skrzyżowania z projektowaną obwodnicą KuG 1 (symbol KuZ 5) – 15 metrów, poza odcinkiem między wlotem do ul. Długiej i skrzyżowaniem z ul. Reymonta, którego szerokość ustala się na 12 m (stan istniejący, strefy ochrony konserwatorskiej, o których mowa w par. 11 ust. 1),

- ciągu ulic Waisenberga – Sienkiewicza – Traugutta (symbol KuZ 6) – 18 metrów,
- ul. Wojska Polskiego (symbol KuZ 7) – 15 metrów,
- ul. Chłopickiego na odcinku na południe od skrzyżowania z projektowaną obwodnicą KuG 1 (symbol KuL 8) – 15 metrów,
- ul. Marszałka Piłsudskiego na północ od ul. Długiej (symbol KuL 9) – 15 metrów, poza odcinkiem między skrzyżowaniami z ul. Długą i ul. Szkolną, którego szerokość zostaje bez zmian w stosunku do stanu obecnego i wynosi średnio ok. 12 m (strefy ochrony konserwatorskiej, o których mowa w par. 11 ust. 1), zgodnie z rysunkiem planu,

z zaleceniem uzyskania docelowej szerokości w liniach rozgraniczających oraz szerokości jezdni, ustalonych w przepisach szczególnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (aktualnie, tj. w dniu uchwalenia planu – w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 maja 1999r.).

#### § 178

1. Na drodze wojewódzkiej nr 807, ustala się skrzyżowania i wloty ulic lokalnych, wyłącznie wyznaczone na rysunku planu (dotyczy obecnego i planowanego przebiegu).
2. Dla jednostek terenowych przeznaczonych pod zabudowę i przylegających do drogi wojewódzkiej nr 807 ustala się zakaz urządzania nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi (dotyczy obecnego i planowanego jej przebiegu) oraz zakaz takiego podziału terenu, który powodowałby konieczność urządzania takich zjazdów.
3. Dopuszcza się odstępstwa od zasad określonych w ust. 1 i 2 tylko w przypadkach dotyczących odcinka ulicy Długiej, stanowiącego czasowo drogę wojewódzką, za zgodą Zarządcy drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi.

#### § 179

1. Dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze miasta ustala się układ ulic lokalnych i dojazdowych powiązany z ulicami, o których mowa w par. 177.
2. Ustala się przebiegi ulic, o których mowa w ust. 1, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz określa się szerokości tych ulic, wynoszące:
  - dla ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KuL 9 (ul. Marsz. Piłsudskiego na odcinku na południe od ulicy Długiej) – 10 m,
  - dla ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KuL 10 (ul. Traugutta na odcinku od wlotu w ul. Chłopickiego do skrzyżowania z ul. Sienkiewicza) – 12 m,
  - dla ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KuL 11 (ciąg ulic Pudły – Staszica) – 12 m,
  - dla ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KuL 12 (ul. Lelewela) – 15 m,
  - dla ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KuL 13 (ciąg ulic: istniejącej bez nazwy oraz projektowanej) – 12 m,
  - dla ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KuL 14 (projektowanej) – 12 m,
  - dla ulic dojazdowych istniejących i projektowanych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KuD 15÷74 – 10 m,
 przy czym, dopuszcza się zmniejszenie ustalonych w ust. 2 szerokości ulic, tak jak to pokazano na rysunku planu.

3. Ustala się, że na całym obszarze miasta z wyłączeniem terenów położonych w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej „A” i „B” (o których mowa w par. 11 ust. 1), wyznaczony na rysunku planu układ ulic uzupełniany być może przez nowe ulice dojazdowe, wydzielone ciągi pieszo-jezdne i piesze.
4. Ciągi pieszo-jezdne o długości ponad 50 metrów oraz ulice dojazdowe, o jednostronnym włączeniu do ulic miejskiego układu komunikacyjnego (tzw. „ślepe”) muszą posiadać na końcu place manewrowe lub inne urządzenia pozwalające pojazdom na zawracanie.
5. Obowiązuje zachowanie istniejących oraz urządzenie projektowanych ważniejszych ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, których przebiegi pokazano na rysunku planu.

#### § 180

W zakresie parkowania:

1. Ustala się obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów nowowznoszonych lub rozbudowywanych, na terenie własnym inwestycji, przy zachowaniu wskaźników określonych w ust. 2.
2. Ustala się następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów nowowznoszonych lub rozbudowywanych:
  - dla biur, usług i handlu – 30 m.p./1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z 1 lokalem mieszkalnym – 2 m.p./1 domek lub segment,
  - na 1 miejsce parkingowe dla samochodu osobowego (stanowisko) należy zapewnić teren o powierzchni nie mniejszej niż 12,5 m<sup>2</sup> (5x2,5m), nie licząc dojazdu.

## Rozdział 6

### Przepisy dotyczące zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej

#### § 181

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę całego obszaru miasta z miejskiej sieci wodociągowej, zasilanej z istniejących stacji wodociągowych:
  - w Goniwilku (za pośrednictwem magistrali wodociągowej  $\varnothing$  300/200 mm),
  - w Żelechowie przy ul. Piłsudskiego.
2. Ustala się dostawę wody do poszczególnych terenów w mieście poprzez istniejącą i rozbudowywaną sieć rozdzielczą (przewody  $\varnothing$  160, 110, 90 mm).
3. W celu odciążenia miejskiej sieci wodociągowej ustala się:
  - możliwość wykorzystania istniejącej stacji wodociągowej w Żelechowie przy ul. Długiej, zaopatrującej w wodę zabudowę wielorodzinną na terenie Mw 2,
  - możliwość wykorzystania istniejących wierconych studni czwartorzędowych, zlokalizowanych na terenach obiektów techniczno-przemysłowych, dla potrzeb własnych tych obiektów,
  - możliwość utrzymania istniejących studni kopanych jako źródła wody dla potrzeb gospodarczych.
4. Ustala się zasięg strefy ochrony sanitarnej wokół stacji wodociągowej przy ul. Piłsudskiego, równy wielkości określonej w decyzji o ustanowieniu tej strefy (decyzja nr RŚ 6225-2/2002 Starosty Powiatu Garwolińskiego z dnia 6 lutego 2002 r.).
5. W zasięgu strefy, o której mowa w ust. 4 obowiązuje przestrzeganie zasad zagospodarowania terenów, określonych w decyzji o jej ustanowieniu.
6. Obowiązują także ustalenia par. 188.

#### § 182

W zakresie odprowadzania ścieków:

1. Ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych z obszaru miasta odbywać do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków (ze zrzutem do rz. Żelechowianki), poprzez sieć kanalizacji grawitacyjnej.
2. Ustala się odprowadzanie ścieków z poszczególnych terenów miasta do oczyszczalni poprzez istniejące i projektowane kolektory oraz rozbudowywaną sieć rozdzielczą (przewody  $\varnothing$  400, 300, 200, 150 mm).
3. Ustala się lokalizowanie ewentualnych przepompowni ścieków jako przepompowni podziemnych w pasach dróg i ulic (wyznaczonych liniami rozgraniczającymi), bez odrębnych stref ochrony sanitarnej.
4. Na terenach miasta, leżących obecnie poza zasięgiem miejskiej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych zbiorników szczelnych (szamb), pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych (np. dotyczących szczelności zbiorników, minimalnych odległości szamb od granic działki, ujęć wody, budynków) oraz pod warunkiem systematycznego zapewnienia wywozu ścieków taborem



asenizacyjnym do punktu zlewnego na terenie oczyszczalni miejskiej.

5. Obowiązują także ustalenia par. 188.

#### § 183

W zakresie odprowadzania wód opadowych:

Ustala się odprowadzanie wód opadowych:

- z utwardzonych powierzchni głównych ulic miasta do kolektorów zbiorczych kanalizacji sanitarnej,
- z utwardzonych powierzchni pozostałych ulic, placów oraz parkingów do gruntu przy pomocy studzienek chłonnych lub rowów chłonnych odparowywalnych,
- z dachów budynków i przydomowych terenów bezpośrednio do gruntu.

#### § 184

W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1. Ustala się zaopatrzenie w gaz obszaru miasta z istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia „Żelechów”, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia Gończyce – Łuków – Siedlce (odgałęzienie od magistrali Puławy – Warszawa).
2. Ustala się dostawę gazu ze stacji redukcyjno-pomiarowej do poszczególnych terenów miasta istniejącymi i projektowanymi gazociągami średniego ciśnienia.
3. Ustala się, że sieci gazowe powinny odpowiadać warunkom technicznym określonym w przepisach szczególnych (aktualnie tj. w dniu uchwalenia planu w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 30.07.2001 r. – Dz. U. Nr 97 poz. 1055).
4. Ustala się zasadę pokrycia zapotrzebowania na gaz do celów przygotowania posiłków i podgrzewania wody, a także do ogrzewania pomieszczeń.
5. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5 m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno – pomiarowych dla poszczególnych zabudowanych posesji w ogrodzeniach od strony ulic lub na budynkach – zgodnie z warunkami określonymi przez Zarządcę sieci na podstawie przepisów szczególnych.
6. Obowiązują także ustalenia par. 188.

#### § 185

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1. Ustala się, że źródłami zasilania miasta w energię elektryczną będą stacje elektroenergetyczne 110/15 kV w Sobolewie, Garwolinie oraz Stoczku Łukowskim, docelowo zaś projektowana stacja 110/15 kV „Żelechów”.
2. Ustala się, że zaopatrzenie w energię elektryczną poszczególnych terenów na obszarze miasta odbywać się będzie:
  - dla potrzeb istniejącego zainwestowania – z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
  - dla potrzeb nowych inwestycji – w miarę możliwości z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, a w razie konieczności z nowych stacji, realizowanych jako napowietrzne lub

wnętrzowe typu miejskiego, lokalizowanych na terenach tych inwestycji, przy czym w przypadkach technicznie uzasadnionych dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych na innych terenach.

3. Ustala się, że:
  - projektowane słupowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV powinny być realizowane na działkach o wymiarach min. 2x3 m, z zapewnieniem dojazdu samochodem ciężarowym,
  - sytuowanie i realizacja stacji transformatorowych nie wymaga zmiany planu.
4. W obrębie stref ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K” i „E”, o których mowa w par. 11 ust. 1:
  - ustala się obowiązek realizacji nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych, przy czym zapis ten nie dotyczy przyłączy, które w przypadku gdy linią zasilającą jest istniejąca linia napowietrzna mogą być realizowane jako napowietrzne,
  - ustala się sukcesywną wymianę napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe (w ramach przeprowadzanych remontów i modernizacji).
5. Obowiązują także ustalenia par. 188.

#### § 186

W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

Ustala się, że zaopatrzenie w ciepło zabudowy na obszarze miasta odbywać się będzie z indywidualnych źródeł.

#### § 187

W zakresie usuwania odpadów stałych:

1. Ustala się zasadę wywozu sposobem zorganizowanym odpadów stałych z obszaru miasta na wyznaczone poza jego granicami tereny składowania lub przeróbki śmieci (obecnie na wysypisko we wsi Kotłówka, w okresie późniejszym na nowe wysypisko we wsi Stefanów).
2. Ustala się obowiązek zapewnienia na każdej posesji miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.

#### § 188

1. Ustala się jako zasadę prowadzenie przewodów miejskiej sieci infrastruktury technicznej w pasach dróg i ulic (wyznaczonych liniami rozgraniczającymi).
2. Dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem lub przepisami szczególnymi (np. dotyczącymi dróg publicznych) prowadzenie przewodów, o których mowa w ust. 1, poza terenami położonymi w pasach dróg i ulic (wyznaczonych liniami rozgraniczającymi) z wyłączeniem terenów leśnych.
3. W obrębie stref ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K” i „E”, o których mowa w par. 11 ust. 1, zakazuje się montażu urządzeń infrastruktury technicznej o agresywnej w stosunku do historycznego otoczenia formie, tj. takich jak: maszty, anteny „talerzowe”, standardowe wolnostojące stacje transformatorowe, linie nasłupowe.

## **DZIAŁ III**

### **Rozdział 7**

#### **Ustalenie wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości**

##### **§ 189**

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.
2. Wysokość stawki procentowej ustala się na poziomie 0% dla wszystkich działek lub ich fragmentów, które w następstwie uchwalenia niniejszego planu zmieniają przeznaczenie z rolnego lub leśnego na nierolnicze i nieleśne i które znajdują się w obrębie:
  - jednostek terenowych oznaczonych na rysunku planu symbolami Mn, Ux, Gw+Mn,
  - wydzieleń terenowych oznaczonych na rysunku planu symbolami Rp-Mr, Rp-Ep.

### **Rozdział 8**

#### **Przepisy końcowe**

##### **§ 190**

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

##### **§ 191**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Żelechów.

##### **§ 192**

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz zamieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy w Żelechowie.

##### **§ 193**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Żelechowie