



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 lutego 2014 r.

Poz. 1440

UCHWAŁA NR XLVIII/368/14 RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCU

z dnia 20 stycznia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części miasta Grójca

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 r. poz. 647 z późn. zm.²⁾), w związku z uchwałą nr XXXII/240/08 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 13 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części miasta Grójca, stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grójec przyjętym uchwałą Nr XXVII/213/2000 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 18 grudnia 2000 r. oraz jego zmianami, zatwierdzonymi uchwałą Nr XXX/229/12 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 10 września 2012 r. w sprawie uchwalenia zmian ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grójec, Rada Miejska w Grójcu uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar części miasta Grójca, zwany dalej planem, którego granice pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są również:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

3. Przedmiotem planu są ustalenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapach w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2003r. ,poz. 645 i poz.1318

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz.U. z 2013r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238

- 3) **przepisach szczególnych lub odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **jednostce terenowej** – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, różniący się od terenów sąsiednich określonym przeznaczeniem lub ustalonymi zasadami zagospodarowania;
- 5) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną – zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **obecnym stanie** – należy przez to rozumieć stan zabudowy i sposób zagospodarowania terenu z dnia uchwalenia planu, z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie główny sposób użytkowania terenu jednostki, któremu powinny być podporządkowane ewentualne inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne, zgodnie z dalszymi przepisami planu;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu jednostki podporządkowany jej przeznaczeniu podstawowemu, tj. który może być realizowany na tym terenie pod określonymi warunkami sformułowanymi w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **działkach stanowiących jedną posesję** – należy przez to rozumieć dwie lub więcej działek gruntu graniczących ze sobą, należących do tego samego właściciela, użytkowanych i zagospodarowanych jako jedna całość;
- 10) **maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć największą dopuszczalną wielkość ilorazu sumy powierzchni całkowitych (liczonych według normy PN-ISO 9836) wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i projektowanych na danym terenie (na działce lub działkach stanowiących jedną posesję) do powierzchni tego terenu;
- 11) **maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowanej** – należy przez to rozumieć, największą dopuszczalną wielkość sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych (liczonych według normy PN-ISO 9836) na danym terenie wyrażoną w stosunku procentowym (na działce lub działkach stanowiących jedną posesję) do powierzchni tego terenu;
- 12) **maksymalnej powierzchni zabudowanej** – należy przez to rozumieć największą dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych (liczonych według normy PN-ISO 9836) na danym terenie (na działce lub działkach stanowiących jedną posesję);
- 13) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego (zdefiniowanego w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) na działce lub w jednostce terenowej, wyrażoną w stosunku procentowym odpowiednio do powierzchni tej działki lub powierzchni działek stanowiących jedną posesję;
- 14) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obowiązujące usytuowanie najbliższej zewnętrznej ściany realizowanego budynku względem ulicy, ciągu pieszego, terenu zieleni publicznej lub innych obiektów, z pominięciem elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych) oraz balkonów, loggii i wykuszy (nie stanowiących więcej niż 30% powierzchni całej elewacji), wysuniętych poza obrys budynku o nie więcej niż 1 metr; przy czym w przypadku realizacji ocieplenia budynku istniejącego dopuszcza się wysunięcie warstwy docieplenia poza wyznaczoną linią zabudowy; dla dopuszczalnej nadbudowy budynku co najmniej jednopiętrowego, objętego ochroną ustaloną w planie, taką wyznaczoną linią zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną;
- 15) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć obowiązek zachowania co najmniej wyznaczonej tymi liniami odległości najbliższej zewnętrznej ściany realizowanego budynku od ulicy, ciągu pieszego, terenu zieleni publicznej lub innych obiektów, z pominięciem elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych) oraz balkonów, loggii i wykuszy (nie stanowiących więcej niż 30% powierzchni całej elewacji), wysuniętych poza obrys budynku o nie więcej niż 1 metr; przy czym w przypadku realizacji ocieplenia budynku istniejącego dopuszcza się wysunięcie warstwy docieplenia poza wyznaczoną linią zabudowy;

- 16) **przestrzeniach publicznych** – należy przez to rozumieć przestrzenie miejskie wspólnego użytkowania i powszechnego korzystania, takie jak tereny ulic, zieleni publicznej oraz inne określone w planie;
- 17) **inwestycji celu publicznego** – należy przez to rozumieć inwestycje o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów publicznych, określonych w przepisach odrębnych;
- 18) **jednym zespołem urbanistyczno – architektonicznym** – należy przez to rozumieć zainwestowanie określonego terenu w formie jednego budynku (w tym również składającego się z kilku segmentów), względnie w formie zespołu kilku budynków powiązanych funkcjonalnie i przestrzennie, wraz z całościowym urządzeniem terenu;
- 19) **usługach - bez przesądzania ich profilu** – należy przez to rozumieć podmioty gospodarcze funkcjonujące w odrębnych budynkach lub lokalach wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu dominującym, prowadzące szeroko rozumianą działalność usługową nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi – z wykluczeniem:
 - a) obiektów handlowych, w których powierzchnia sprzedaży prowadzonej przez jedną firmę przekracza 2000 m², b) zakładów usług produkcyjnych oraz obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, o ile powierzchnia użytkowa pomieszczeń takiego zakładu przekracza 150 m², a zakład obsługujący pojazdy ma więcej niż 4 stanowiska obsługowo-naprawcze lub obsługuje nie tylko pojazdy osobowe; c) zakładów sprzedaży detalicznej paliw płynnych (poza gazem płynnym); d) obiektów handlu hurtowego wymagających magazynów o powierzchni użytkowej większej niż 200 m²; e) obiektów handlu hurtowego i detalicznego wymagających dużych placów składowych; f) obiektów wymagających bazy pojazdów transportu towarowego;
- 20) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi, o jakich mowa w pkt 19, funkcjonujące lub możliwe do realizacji w ramach przeznaczenia dopuszczalnego w jednostkach terenowych, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa; dopuszczalny zakres takich usług – w stosunku do zakresu określonego w pkt 19 – dodatkowo wyklucza wszystkie zakłady mogące znacząco oddziaływać na środowisko, a także hurtownie, magazyny, stacje gazu płynnego, myjnie pojazdów i zakłady pogrzebowe;
- 21) **akcencie architektoniczno-urbanistycznym** – należy przez to rozumieć element wyróżniający się w przestrzeni (formą, kolorem, materiałem wykończeniowym), będący samodzielnym obiektem budowlany, fragmentem budynku, budowli lub obiektem małej architektury;
- 22) **małym obiekcie handlowym** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany (w tym kiosk) o funkcji handlowo – usługowej, w tym małej gastronomii, posiadający maksymalnie jedną kondygnację naziemną, o wysokości nie większej niż 4 m oraz powierzchni użytkowej nie przekraczającej 12 m²;
- 23) **reklamie (tablicy reklamowej)** – należy przez to rozumieć grafikę na materialnym podłożu, umieszczaną na ścianach budynków lub niezaurowanych częściach ogrodzeń tj. bez wolnostojącej konstrukcji nośnej;
- 24) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć obiekt składający się z samonośnej konstrukcji oraz płaszczyzny ekspozycyjnej (np. w formie tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;
- 25) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą prowadzi działalność oraz zwięzłe określenie przedmiotu prowadzonej działalności;
- 26) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu/miejsca prowadzenia działalności, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;
- 27) **zwiastunie szyldu** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności, umieszczane poza obiektem, w którym ta działalność jest prowadzona, a zawierające informację kierującą do siedziby firmy;
- 28) **bannerze** – należy przez to rozumieć grafikę reklamową na nośniku tekstylnym lub pcv, nie mocowaną trwale do powierzchni, na której jest umieszczana;

- 29) **reklamie świetlnej** – należy przez to rozumieć reklamę, o jakiej mowa w pkt 24, czytelną w nocy dzięki wewnętrznemu źródłu światła;
- 30) **reklamie podświetlanej** – należy przez to rozumieć reklamę, o jakiej mowa w pkt 24, czytelną w nocy poprzez podświetlenie własnym zewnętrznym źródłem światła,
- 31) **reklamie remontowej** – należy przez to rozumieć reklamę na siatce okrywającej rusztowanie budowlane;
- 32) **słupie ogłoszeniowym** – należy przez to rozumieć słup informacyjno-reklamowy w formie walca lub graniastosłupa;
- 33) **budynku jednoraktowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym belki stropowe wspierają się wyłącznie na ścianach zewnętrznych – bez podpór (ścian lub słupów) wewnętrznych;
- 34) **meblach miejskich** – należy przez to rozumieć stałe i nie stałe elementy wyposażenia ulicy, takie jak: budka telefoniczna, infomat, automat do sprzedaży biletów, produktów spożywczych i napojów, kosz na śmieci, pojemnik do selektywnej zbiórki odpadów, ławka, parkometr, stojak na rowery, toaleta publiczna, wiata przystankowa, maszt uliczny, zegar uliczny i inne;
- 35) **wymianie budynku** – należy przez to rozumieć budowę nowego budynku na zasadzie zastąpienia nim istniejącego na działce budynku o tej samej funkcji – parametry oraz lokalizację budynku, stanowiącego wymianę istniejącego obiektu, ustala się w przepisach dla konkretnej jednostki terenowej, ponieważ cechy i usytuowanie tak realizowanego budynku nie muszą być tożsame z cechami i usytuowaniem budynku istniejącego;
- 36) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20° ;
- 37) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10° ; za dach płaski uznaje się również dach o kącie nachylenia do 15° , o ile ma on ściankę zasłaniającą spadek połaci;
- 38) **systemie NCS** – należy przez to rozumieć międzynarodowy system kodyfikacji barw, opracowany przez Skandynawski Instytut Barwy w Sztokholmie, powszechnie stosowany w budownictwie do określania kolorów elewacji i ich elementów.
- 39) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody, obiekty i urządzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej i telekomunikacyjnej, z wyłączeniem przyłączy do budynków;

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – granice jednostek terenowych, o których mowa w § 4 ust. 1;
- 2) oznaczenia literowe rodzajów podstawowego przeznaczenia terenu, o których mowa w § 4 ust. 2;
- 3) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne,
- 4) obiekty budowlane i terenowe zabytkowe i przedstawiające wartości kulturowe, objęte ochroną konserwatorską ustaloną planem, o których mowa w § 7 ust. 3,
- 5) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 5,
- 6) zasięg strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
- 7) zasięg strefy bezpieczeństwa od gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia,
- 8) zasięg strefy sanitarnej od cmentarza,
- 9) usytuowanie akcentów architektoniczno – urbanistycznych,
- 10) ciągi zieleni wysokiej,
- 11) przebiegi ścieżek rowerowych,
- 12) bezkolizyjne przejścia piesze przez drogi publiczne,
- 13) oznaczenia braku połączenia jezdni między dwiema drogami publicznymi.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. W zakresie przeznaczenia terenów w planie:

- 1) wyznacza się tereny o określonym przeznaczeniu lub ustalonych zasadach zagospodarowania, różniące się od terenów sąsiednich tym przeznaczeniem lub tymi zasadami, zwane dalej jednostkami terenowymi, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) dla poszczególnych jednostek terenowych określa się przeznaczenie podstawowe oraz – w miarę potrzeby – przeznaczenie dopuszczalne wraz z warunkami jego dopuszczenia, przy czym jeśli plan nie ustala przeznaczenia dopuszczalnego, przeznaczenie podstawowe staje się jedynym możliwym;
- 3) układ dróg publicznych na terenie objętym planem stanowi jedną jednostkę terenową szczególną, złożoną z poszczególnych ciągów drogowych i ulicznych oznaczonych kolejnymi cyframi.

2. Ustala się następujące rodzaje podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) **MW** - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – tereny zagospodarowane w formie osiedli lub zespołów budynków wielorodzinnych, wraz z ich zapleciami, do których zalicza się: dojścia, podjazdy, podwórza i zieleń osiedlową oraz urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, garaże i miejsca postojowe;
- 2) **MN** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze, garaże i dopuszczone towarzyszące usługi stanowiące odrębny budynek, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 3) **MNR** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa na działkach rolno-sadowniczych – tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki gospodarcze, w tym związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, garaże, dojścia, podjazdy, podwórza, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze związanymi z ww. zainwestowaniem gruntami zagospodarowanymi rolniczo;
- 4) **AU** – obiekty administracji – tereny obiektów administracji państwowej i samorządowej, wraz z dojściami, podjazdami, miejscami postojowymi, dziedzińcami, budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz z zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 5) **AUB** – obiekty jednostek służb publicznych i zarządów infrastruktury technicznej – tereny siedzib i baz jednostek o takich funkcjach, wraz z dojściami, podjazdami, miejscami postojowymi, dziedzińcami, budynkami gospodarczymi, technicznymi i garażowymi, budowlami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz z zielenią towarzyszącą;
- 6) **UO** - usługi oświaty – tereny obiektów oświaty, wraz z dojściami, podjazdami, miejscami postojowymi, dziedzińcami, boiskami, placami zabaw, budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz z zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 7) **UOS** – usługi oświaty i sportu – tereny obiektów, w których funkcje oświaty i sportu są przestrzennie nierozdzielne, wraz z dojściami, podjazdami, miejscami postojowymi, dziedzińcami, budynkami gospodarczymi i garażowymi, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz z budowlami, boiskami i placami sportowymi i z zielenią urządzoną rekreacyjną i towarzyszącą;
- 8) **US** – usługi sportu i rekreacji – wygrozione tereny o takiej funkcji z boiskami sportowymi i placami zabaw oraz budynkami, budowlami i urządzeniami służącymi sportowi, kulturze fizycznej i rekreacji, wraz z zapleczem techniczno-gospodarczym i zielenią urządzoną rekreacyjną i towarzyszącą;
- 9) **UZ** - usługi zdrowia i opieki społecznej – tereny obiektów o takich funkcjach, wraz z dojściami, podjazdami, miejscami postojowymi, dziedzińcami, budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz z zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 10) **UKK** - usługi kultu religijnego – obejmujące tereny obiektu kościelnego oraz związanych z nim budynków towarzyszących (w tym służących zamieszkanemu zbiorowemu), wraz z ich zapleczem, zielenią ozdobną, ogrodami i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej;

- 11) **UU** – usługi - bez przesądzania ich profilu – tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w 2 pkt 19, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 12) **UUM** – usługi – bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w 2 pkt 19, na których obok funkcji usługowej dopuszcza się zachowanie lub wprowadzenie funkcji mieszkaniowej w tym samym budynku lub odrębnym budynku mieszkalnym, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, budynkami gospodarczymi i garażowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 13) **ZP** – zieleń ogólnodostępna – tereny zieleni urządzonej o charakterze rekreacyjnym – zieleńce, skwery oraz pasy zieleni, z pominięciem ciągów zieleni w obrębie terenów ulic i zieleni towarzyszącej obiektom publicznym;
- 14) **ZC** – cmentarze – tereny cmentarzy czynnych oraz tereny pamiątkowych cmentarzy zamkniętych;
- 15) **ZUST** – zieleń z usługami sportu i turystyki – tereny zieleni, w tym naturalnej, w obrębie których możliwe jest sytuowanie obiektów i urządzeń z dziedziny sportu, turystyki (obejmującej również funkcję hotelowo-szkoleniową), rekreacji i gastronomii, przy zachowaniu jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 70% powierzchni terenu każdego obiektu;
- 16) **ZUST/PG** – teren górniczy, a po zakończeniu eksploatacji lub odstąpieniu od niej – zieleń z usługami sportu i turystyki w rozumieniu pkt 15;
- 17) **PTU** – obiekty służące działalności gospodarczej w zakresie produkcji, logistyki i usług wieloprzestrzennych – tereny zakładów prowadzących działalność w wymienionym zakresie, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m², wraz z ich zapleczem techniczno-gospodarczym, drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi i zielenią towarzyszącą,
- 18) **IN** – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – obejmujące tereny obiektów i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem miejskich systemów infrastruktury technicznej, wraz z podjazdami i zielenią towarzyszącą,
- 19) **KDS, KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPJ** - drogi publiczne, w tym ulice – wyznaczone liniami rozgraniczającymi pasy terenu przeznaczone dla dróg publicznych, z określeniem ich klasy: KDS – ekspresowa, KDGP – główna ruchu przyśpieszonego, KDG – główna, KDZ – zbiorcza, KDL – lokalna, KDD –dojazdowa, KDPJ – dojazdowa o obniżonych parametrach w zakresie urządzenia przekroju ulicznego;
- 20) **KH** – stacje paliw płynnych;
- 21) **KS** – wydzielone zespoły parkingów;
- 22) **KP** – ciągi piesze – wydzielone liniami rozgraniczającymi ogólnodostępne ciągi – pasaże piesze;
- 23) **KK** – teren grójeckiej kolei wąskotorowej;
- 24) **ZD** – ogrody działkowe – tereny stałych pracowniczych ogrodów działkowych, wraz z ich zapleczem obsługowym, drogami wewnętrznymi, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią towarzyszącą wspólnego użytkowania w ramach zespołu ogrodów oraz z zielenią izolacyjną;
- 25) **ZI** – zieleń izolacyjna – wydzielone tereny zieleni o funkcji izolacyjnej.

3. Ustala się, że przeznaczenia terenów oznaczone na rysunku planu symbolami: AU, AUB, UO, UOS, US, UZ, ZC, ZP, IN, KDS, KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPJ, KP i KK, o których mowa w ust. 2, stanowią przeznaczenie pod inwestycje celu publicznego, w tym inwestycje z art. 6 pkt 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach – przede wszystkim należące do zadań własnych gminy.

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Ustala się, jako podstawową zasadę kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym planem dążenie do rozdzielania przestrzennego funkcji kontrastujących i wytworzenia wyodrębniających się kwartałów o funkcjach względnie jednorodnych, przy czym funkcje związane z szeroko pojętą działalnością gospodarczą: produkcja, logistyka i usługi wieloprzestrzenne (PTU) są koncentrowane w dzielnicy przemysłowej zlokalizowanej w północnej części obszaru objętego planem między drogą ekspresową i ul. Armii Krajowej.

2. Przyjmując, że plan określa dopuszczalną gęstość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczoną dopuszczalną wielkością nowo tworzonej działki oraz minimalnym wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej ustala się zasadę stopniowego rozgęszczania tej zabudowy w miarę zwiększania się odległości poszczególnych jednostek terenowych od centrum i głównych arterii komunikacyjnych.

3. W celu utrzymania lub wytworzenia wyraźnej pierzei zabudowy na określonych odcinkach ulic wyznacza się w planie obowiązujące linie zabudowy, a przy pozostałych ulicach ustala się minimalną dopuszczalną odległość budynków od ulicy poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

4. Ustala się system ciągów zieleni wysokiej, przede wszystkim w formie szpalerów drzew, jako zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi komunikacyjnemu, w tym szlakowi kolei wąskotorowej oraz wyznacza się na rysunku planu odcinki tras objęte nakazem urządzenia takich ciągów.

5. Ustala się rozmieszczenie akcentów architektoniczno-urbanistycznych w rejonach skrzyżowań drogi głównej ruchu przyspieszonego 2KDGP z ulicami prowadzącymi do centrum miasta (ul. Armii Krajowej i ul. Skargi) i drogą krajową nr 7, w miejscach oznaczonych na rysunku planu.

6. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych:

1) realizację reklam i znaków informacyjno – plastycznych dopuszcza się przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz gdy nie jest to sprzeczne z ustaleniami dla konkretnej jednostki terenowej, pod następującymi warunkami:

a) wielkość powierzchni reklamowej tablicy reklamowej, szyldu, bannera oraz płaszczyzny ekspozycyjnej nośnika reklamowego nie może przekraczać 8 m², z wyjątkiem sytuacji, gdy ściana szczytowa budynku wykorzystywana jest w całości przez jedną kompozycję plastyczną; dotyczy to również reklamy remontowej,

b) dopuszczalną wysokość nośników reklamowych, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną, ustala się na 5 m liczonych od poziomu terenu, przy czym nośniki takie nie mogą być lokalizowane na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

c) sposób umieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych musi nawiązywać do elementów istniejącego zagospodarowania: osi jezdni, płaszczyzn fasad zabudowy, itp.,

d) odległość reklam i znaków nie może być mniejsza niż 25 m od obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków,

e) stosowanie reklamy remontowej jest możliwe tylko w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,

f) odległości reklam i znaków informacyjno – plastycznych od dróg publicznych regulują przepisy odrębne;

2) nie dopuszcza się sytuowania reklam i znaków informacyjno – plastycznych:

a) na pomnikach i miejscach pamięci narodowej oraz w promieniu 20 m od nich,

b) na drzewach i w ich bezpośrednim sąsiedztwie,

c) na obiektach małej architektury stanowiących ozdobę przestrzeni publicznych (fontanny, rzeźby itp.),

d) na ścianach budynków zabytkowych,

e) na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych,

f) na latarniach ulicznych.

7. Ustala się następujące zasady stosowania kolorystyki na elewacjach budynków:

1) przy określaniu kolorystyki w projektach budowlanych materiałów budowlanych takich jak tynki, beton barwiony, materiały ceramiczne, materiały kamienne, materiały bitumiczne, materiały z drewna barwionego, ustala się obowiązek stosowania barw z systemu NCS, o których mowa w pkt 2 - obowiązek

nie dotyczy materiałów w kolorach dla nich naturalnych np. materiałów z aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, nie barwionego szkła, drewna, betonu itp.;

- 2) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów o odcieniach wg systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 2020, czyli maksymalnie do 20% czerni i 20% chromatyczności; dopuszcza się stosowanie: czystego koloru białego (oznaczenie NCS: S 0500-N), odcieni szarości do 20% szernienia (od S 0100-N do S 2000-N), czystego koloru chromatycznego żółtego (oznaczenie Y w kole barw NCS) oraz kolorów z koła barw NCS w zakresie ćwiartki Y-R (barwa żółta z udziałem od 10 do 90% czerwienie, czyli od poziomu Y10R do Y90R) i części ćwiartki G-Y w przedziale od G50Y do G90Y (barwa zielona z udziałem żółci od 50 do 90%); zakazuje się stosowania kolorów z ćwiartki koła barw NCS: R-B (przedział barw między kolorami czerwonym i niebieskim), B-G (przedział barw między niebieskim a zielonym) oraz części ćwiartki G-Y (przedział barw między zielonym a żółtym, od G10Y do G50Y, czyli w zakresie od 10 do 50% udziału barwy żółtej w kolorze zielonym), a także podstawowych czystych kolorów chromatycznych: czerwonego (R), niebieskiego (B) i zielonego (G);
- 3) dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nie przekraczających 20% powierzchni całej elewacji.

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Ustala się zachowanie ponadlokalnego ciągu przyrodniczego, przebiegającego wzdłuż rzeki Molnicy, głównie po jej stronie południowej oraz jego ochronę poprzez przeznaczenie terenów w pasie tego ciągu pod zielen z usługami sportu i turystyki i odpowiednie przepisy dotyczące zagospodarowania tych terenów w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych jednostek terenowych, dotyczące zwłaszcza pozostawienia maksymalnej powierzchni terenów otwartych i użytkowanych jako zielen urządzona, ograniczeń dla zabudowy kubaturowej i zakazu wprowadzania przegród przestrzennych.

2. W pasach przebiegu lokalnych ciągów przyrodniczych: wzdłuż drogi głównej ruchu przyspieszonego 2KDGP, wzdłuż rowu melioracyjnego w południowej części dzielnicy przemysłowej, wydzielonego jako działka nr ewid. 3041 oraz wzdłuż rowu biegnącego przy południowo-zachodniej granicy miasta i obszaru objętego planem ustala się kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób zapewniający ochronę tych ciągów i odpowiednie wyeksponowanie w otaczającym krajobrazie walorów przyrodniczych związanych z tymi ciągami.

3. Ustala się zachowanie istniejącego na obszarze planu systemu urządzeń melioracji wodnych, obejmującego rzekę Molnicę i układ rowów melioracyjnych z nią związanych, przy czym:

- 1) ustala się zakaz przegradzania rowów oraz obowiązek utrzymania drożności przepływu wody, w tym urządzania przepustów o tej samej średnicy i posadowienia ich na rzędnej zapewniającej spływ wód w kierunku odbiornika;
- 2) dopuszcza się miejscową zmianę przebiegu rowu, polegającą na jego przełożeniu na odcinku nie przekraczającym 30 m - pod warunkiem zachowania jego parametrów hydrotechnicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi; nie dotyczy to rzeki Molnicy, w stosunku do której dopuszcza się tylko niezbędne korekty przebiegu na odcinkach przecinających ul. Skargi i ul. Armii Krajowej, oraz rowu melioracyjnego w dzielnicy przemysłowej, o którym mowa w ust. 2;
- 3) dopuszcza się zmiany na istniejących rowach polegające na miejscowym przekryciu rowu otwartego i zapewnieniu przepływu rurociągiem, a także wykonaniu nowego wylotu w skarpie rowu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zakaz wprowadzania do rowów innych ścieków niż pochodzących z wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zakaz zabudowy, w pasie terenu wzdłuż rzeki Molnicy, przy czym szerokość tego pasa, liczona od brzegu rzeki w każdą stronę wynosi 10 m;
- 6) dopuszcza się zmiany istniejących zbiorników wodnych, ale zabrania się zmniejszania o więcej niż 30% powierzchni zbiorników oznaczonych na rysunku planu.

4. Ustala się wprowadzenie na całym obszarze objętym planem zorganizowanych systemów:

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- 3) wywozu odpadów stałych.

5. Ustala się ochronę wód podziemnych:

- 1) ustala się obowiązek podłączania do istniejącej lub budowanej sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej wszystkich realizowanych obiektów, w których przewiduje się instalację wodociągową i kanalizacyjną, z równoczesnym zakazem budowy indywidualnych ujęć oraz bezodpływowych zbiorników na ścieki (szamb);
- 2) w przypadku realizacji obiektów, których oddziaływanie, w tym emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych, ustala się obowiązek wykonania – przed uzyskaniem pozwolenia na budowę – dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla tej inwestycji.

6. Ustala się ochronę złóż surowców mineralnych, oznaczonych na rysunku planu, polegającą na prowadzeniu eksploatacji złoża w sposób gospodarczo uzasadniony oraz przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i maksymalnej ochronie walorów krajobrazowych, na racjonalnym gospodarowaniu złożem oraz na rekultywacji terenu po zakończeniu jego eksploatacji.

7. Ustala się dla poszczególnych jednostek terenowych minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, obowiązujący w przypadku nowej inwestycji na każdej pojedynczej działce lub w całej jednostce terenowej – wskaźnik ten jest określony w ramach ustaleń szczegółowych w rozdziale 2.

8. Ustala się obowiązek utrzymania i uzupełniania, względnie wprowadzania nowych ciągów zieleni wysokiej w postaci szpalerów drzew jako zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi drogowemu – na odcinkach dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu.

9. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz zapewnienia właściwego standardu akustycznego w budynkach usługowych, szczególnie w budynkach związanych z przebywaniem dużych grup pracowników lub klientów, przy czym ustala się, że w rozumieniu przepisów ochrony środowiska:

- 1) jako „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną” należy traktować tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na działkach rolno-sadowniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami MN i MNR;
- 2) jako „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną” należy traktować tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 3) jako „tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” należy traktować tereny usług oświaty i tereny usług oświaty i sportu, oznaczone na rysunku planu symbolami UO i UOS;
- 4) jako „tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe” należy traktować tereny przeznaczone pod usługi bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową, oznaczone na rysunku planu symbolem UUM.

10. Ustala się, że uciążliwość powodowana emisją gazów i pyłów oraz uciążliwość akustyczna będąca skutkiem działalności obiektów usługowych i usługowo – produkcyjnych musi zamykać się w granicach działek tych obiektów.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1. Następujące obiekty są wpisane do rejestru zabytków:

- 1) Kościół parafialny p.w. Św. Mikołaja Biskupa, z XVI wieku, nr rejestru: 67/A z 05.03.1981 r.;
- 2) Drewniana dzwonnica z 1889 r. przy kościele parafialnym p.w. Św. Mikołaja Biskupa, nr rejestru: 1034/2011 z 09.09.2011 r.;
- 3) Budynek poczty ul. Niepodległości 6, z XIX wieku, nr rejestru: 475/A/62 z 23.03.1962 r. oraz 129/a z 12.02.1982 r.;

- 4) Szpital im. Piotra Skargi, ul. Piotra Skargi, z XVIII-XIX wieku, nr rejestru: 220/A/59 z 19.11.1959 r. oraz 132/A z 12.02.1982 r.;
- 5) Rejentówka, ul. Niepodległości 20, z 1879 r., nr rejestru: 358/A z 04.11.1986 r.;
- 6) Grójecka Kolej Dojazdowa – przestrzenny układ komunikacyjny, z okresu 1892-1925 r., nr rejestru: 540/A/94 z 30.05.1994 oraz 1586-A z 17.05.1994 r.;
- 7) Cmentarz żydowski, ul. Mogielnicka, z okresu 1794-1942 r., nr rejestru: 407/A z 08.05.1989 r.;
- 8) Cmentarz ewangelicki, ul. Mogielnicka, z XIX wieku, nr rejestru: 471/A z 05.11.1991 r.;

2. Zabytki, o których mowa w ust. 1, podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych o ochronie zabytków, a wszelkie prace i działania przy zabytku i w jego otoczeniu wymagają pozwolenia Konserwatora Zabytków.

3. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych i przedstawiających wartości kulturowe, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, wskazanych na podstawie gminnej ewidencji zabytków:

- 1) Kapliczka NMP, ul. Lewiczyńska róg ul. Polnej, murowana, z końca XVIII wieku;
- 2) Budynek mieszkalny, ul. Lewiczyńska 7, drewniany, z 3 ćw. XIX wieku;
- 3) Budynek mieszkalny, ul. Lewiczyńska 20, drewniany, z 4 ćw. XIX wieku;
- 4) Budynek mieszkalny, ul. Lewiczyńska 24, drewniany, z 4 ćw. XIX wieku;
- 5) Budynek mieszkalny, ul. Lewiczyńska 26, murowany, z lat 20-tych XX wieku;
- 6) I oficyna poczty, ul. Niepodległości 6, murowana, z I połowy XIX wieku;
- 7) II oficyna poczty, ul. Niepodległości 6, murowana, z I połowy XIX wieku;
- 8) Budynek mieszkalny, ul. Niepodległości 9, murowany, połowa XX wieku (obecnie częściowo biura ZWiK);
- 9) Budynek mieszkalny, ul. Ogrodowa 8, drewniany 4 ćw. XIX wieku;
- 10) Budynek mieszkalny, ul. Ogrodowa 9, drewniany 4 ćw. XIX wieku;
- 11) Budynek mieszkalny, ul. Ogrodowa 11-13, drewniany 4 ćw. XIX wieku;
- 12) Budynek mieszkalny, ul. Ogrodowa 17, drewniany 4 ćw. XIX wieku;
- 13) Budynek mieszkalny, ul. Ogrodowa 24, drewniany 4 ćw. XIX wieku;
- 14) Figura Matki Boskiej przy szpitalu im. Piotra Skargi, z 1927 r.;
- 15) Kapliczka przy szpitalu im. Piotra Skargi, murowana z XIX wieku;
- 16) Budynek mieszkalny, ul. Piotra Skargi 14, drewniany lata 20-te XX wieku;
- 17) Budynek mieszkalny, ul. Piotra Skargi 25, murowany z 1920 r.
- 18) Budynek mieszkalny, ul. Piotra Skargi 28 – obecnie ul. Szkolna 14 – drewniany, z 4 ćw. XIX wieku;
- 19) Budynek mieszkalny, ul. Piotra Skargi 41, murowany z 1910 r.;
- 20) Budynek mieszkalny, ul. Polna 1, murowany, z lat 20-tych XX wieku;
- 21) Budynek mieszkalny, ul. Środkowa 1, murowany lata 30-te XX wieku;
- 22) Budynek mieszkalny, ul. Środkowa 3, murowany lata 30-te XX wieku;
- 23) Budynek mieszkalny, ul. Polna 20, drewniany, z 1 ćw. XX wieku;
- 24) Budynek mieszkalny, ul. Polna 22, drewniany, z 1 ćw. XX wieku;
- 25) Budynek mieszkalny, ul. Poświętne 1, drewniany, z początku XX wieku;
- 26) Budynek mieszkalny, ul. Poświętne 3, drewniany, koniec XIX wieku;
- 27) Budynek mieszkalny, ul. Poświętne 7, murowany, z 1910 r.;

- 28) Budynek mieszkalny, ul. Poświętne 9, drewniany, z 4 ćw. XIX wieku;
- 29) Budynek mieszkalny, ul. Poświętne 10, drewniany, z początku XX wieku;
- 30) Budynek mieszkalny, ul. Poświętne 11, koniec XIX wieku;
- 31) Budynek mieszkalny, ul. Poświętne 15, drewniany, z 4 ćw. XIX wieku;
- 32) Budynek mieszkalny, ul. Stokowa 30, drewniany, z 3 ćw. XIX wieku;
- 33) Budynek więzienia carskiego (obecnie Areszt Śledczy), ul. Armii Krajowej 19/21, murowany, z końca XIX wieku;
- 34) Budynek mieszkalny, ul. Armii Krajowej 36, murowany, 1 ćw. XX wieku;
- 35) Budynek mieszkalny, ul. Piłsudskiego 41, murowany, dawna kaflarnia z 1911-1915 r.;
- 36) Budynek mieszkalny, ul. Piłsudskiego 45, murowany, z 1912 r.;
- 37) Budynek administracyjny (obecnie siedziba Urzędu Gminy i Miasta), ul. Piłsudskiego 47, murowany, z okresu 1953-1956;
- 38) Starostwo, ul. Piłsudskiego 59, murowany, z 1 ćw. XX wieku;
- 39) Budynek mieszkalny, ul. Worowska 2, drewniany, z 4 ćw. XIX wieku;
- 40) Budynek mieszkalny, ul. Worowska 4, drewniany, z przełomu XIX i XX wieku;
- 41) Budynek mieszkalny, ul. Worowska 8, drewniany, 4 ćw. XIX wieku;
- 42) Cmentarz rzymsko-katolicki „stary”, ul. Mszczonowska;
- 43) Brama cmentarna, ul. Mszczonowska, murowana, z 4 ćw. XIX wieku;
- 44) Kaplica cmentarna na terenie cmentarza, ul. Mszczonowska, murowana, z 1851 r.;
- 45) Cmentarz rzymsko-katolicki „nowy”, ul. Mogielnicka.

4. Ustala się następujące zasady ochrony, o jakiej mowa w ust. 3:

- 1) ochrona obiektów, wyszczególnionych w ust. 3, obejmuje ich formę architektoniczną, strefę wysokości zabudowy, kształt dachów, linię zabudowy od ulicy i układ budynków na działce, a następuje poprzez ustalenia planu stanowiące odpowiednie przepisy szczegółowe dla poszczególnych jednostek terenowych;
- 2) wszelkie prace przy obiektach, o których mowa w pkt 1, związane z przebudową, modernizacją, w tym dociepleniem oraz remontami, muszą być przeprowadzane w taki sposób, aby obiekt nie zatracił cech świadczących o jego wartościach zabytkowych, tj. przy zachowaniu podobnych do oryginalnych (pierwotnych) zasad i proporcji podziału bryły budynku, kompozycji elewacji, podobnych detali oraz przy użyciu tradycyjnych materiałów dostosowanych do elementów oryginalnych obiektu;
- 3) w zakresie działań, o których mowa w pkt 2, jeśli wymagają pozwolenia na budowę, organ administracji architektoniczno-budowlanej podejmuje decyzję w uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków;
- 4) rozbiórka obiektu objętego ochroną możliwa jest tylko z powodu jego złego stanu technicznego i nieopłacalności remontu; decyzja o rozbiórce wymaga uzgodnienia jej warunków z właściwym Konserwatorem Zabytków, z tym że warunkiem rozbiórki może być także uprzednie wykonanie karty ewidencyjnej lub inwentaryzacji zabytku, przekazywanej do archiwum Konserwatora Zabytków.

5. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obejmujących cztery zgrupowania stanowisk archeologicznych, wyznaczone na rysunku planu specjalnym oznaczeniem graficznym zgodnie z wojewódzkim wykazem zabytków archeologicznych.

6. W obrębie ustalonej strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, o której mowa w ust. 5, ustala się:

- 1) w przypadku zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu naruszającej strukturę gruntu obowiązek przeprowadzenia – na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane kubaturowe, liniowe lub drogowe – badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji;

2) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, że na obszarze objętym planem przestrzennymi publicznymi są:

- 1) tereny znajdujące się w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych;
- 2) tereny zieleni ogólnodostępnej (ZP).

2. W przestrzeniach publicznych:

- 1) dopuszcza się sytuowanie małych obiektów handlowych, o jakich mowa w § 2 pkt 22 oraz tzw. mebli miejskich, o jakich mowa w § 2 pkt 34;
- 2) pojedynczy mały obiekt handlowy nie może być usytuowany bliżej niż w odległości 200 m od innych podobnych obiektów, z zastrzeżeniem przepisu pkt 3;
- 3) nie więcej niż dwa małe obiekty handlowe dopuszcza się wyłącznie w rejonie skrzyżowań ważniejszych ulic, tj. ulicy zbiorczej z ulicą lokalną lub dwu ulic lokalnych oraz w rejonie przystanków komunikacji publicznej – w promieniu 30 m od skrzyżowania lub przystanku;
- 4) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych naziemnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, nie będących budynkami, jeśli powierzchnia zajmowana przez ten obiekt nie przekracza 20 m²;
- 5) lokalizacja obiektów, o których mowa w pkt 14, ma się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi i nie może spowodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej oraz ograniczenia widoczności na skrzyżowaniach i przesłaniania znaków i sygnalizatorów drogowych.

3. W przestrzeniach publicznych ustala się obowiązek kompleksowej aranżacji posadzek, małej architektury oraz kompozycji zieleni towarzyszącej w miejscach, w których będzie koncentrować się ruch pieszy.

4. Ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- 1) obniżenie do poziomu jezdni lub poziomu terenu krawężnika jezdni i obrzeża chodnika na szerokości min. 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
- 2) wprowadzenie w jezdni nawierzchni anty-poślizgowej w rejonach przejść dla pieszych;
- 3) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
- 4) wyposażenie w sygnalizację dźwiękową przejść z sygnalizacją świetlną;
- 5) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, kiosków, wiat, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, przy czym lokalizacja tych urządzeń nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego; miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;
- 6) lokalizowanie małej architektury: latarni, ławek, wiat, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych, ewentualnie tymczasowych ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń oraz znaków drogowych nie może kolidować z ruchem pieszym i ma zapewnić przejazd dla wózka inwalidzkiego;
- 7) wyraźne oznakowanie przystanków komunikacji publicznej i wyposażenie ich w informację o rozkładzie jazdy dostosowaną do osób słabo widzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach;
- 8) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.

5. Warunki realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych - m.in. w przestrzeniach publicznych - są określone w § 5 ust. 6.

6. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:

- 1) ogrodzenie należy realizować w liniach rozgraniczających ustalonych w planie, przy czym dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu działki, zwłaszcza w przypadku konieczności ominięcia

istniejących przeszkód w postaci drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;

2) ustala się następujące warunki, które muszą być zachowane przy realizacji ogrodzeń:

- a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,6 m od poziomu terenu, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących wyższych ogrodzeń, o ile nie zagraża to bezpieczeństwu ruchu,
- b) dopuszcza się realizację ogrodzeń wyższych niż ww. 1,6 m od poziomu terenu, ale wyłącznie na zasadzie dostosowania wysokości do wysokości ogrodzenia bezpośrednio sąsiadującej posesji, o ile nie zagraża to bezpieczeństwu ruchu,
- c) powyżej 0,5 m od poziomu terenu dopuszcza się wyłącznie ogrodzenie ażurowe z siatki lub innych elementów metalowych, którego co najmniej 25% powierzchni stanowią prześwity lub otwory;
- d) odległość ogrodzenia od istniejącego gazociągu nie może być mniejsza niż 0,5 m.

§ 9. Ustala się zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Ustala się, że w niniejszym planie zasady kształtowania zabudowy i sposób zagospodarowania terenu są określone przede wszystkim poprzez następujące parametry i wskaźniki:

- a) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne,
- b) maksymalna wysokość zabudowy,
- c) minimalna wielkość działki pod zabudowę, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej lub maksymalna powierzchnia zabudowana – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy oraz minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i dla terenów usług.

2. Przyjmuje się następujące zasady dotyczące ustalania obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków nowo wznoszonych, rozbudowywanych lub odtwarzanych:

- 1) obowiązującą linię zabudowy ustala się i wyznacza na rysunku planu w celu utrzymania w miejscach szczególnie istotnych określonej pierzei zabudowy;
- 2) poza sytuacjami, o których mowa w pkt. 1, od strony ulic ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się na rysunku planu również w przypadkach uzasadnionych potrzebą odpowiedniego odsunięcia zabudowy od określonego elementu przestrzennego lub ustalenia dopuszczalnego zasięgu zabudowy na określonym terenie;
- 4) od strony ciągów komunikacyjnych, przy których linia zabudowy nie została wyznaczona na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 4 m od granicy działki z danym ciągiem;
- 5) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej linii zabudowy o grubość warstwy nowego niezbędnego ocieplenia budynku istniejącego;
- 6) linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - e) niewystających ponad poziom terenu podziemnych części budynków,
 - f) innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu, np. parkingów podziemnych, przejść i pasaży podziemnych;
- 7) dopuszcza się możliwość zachowania i przebudowy (ale bez rozbudowy) istniejących budynków wysuniętych poza wyznaczone linie zabudowy, a także dopuszcza się dobudowę przed linią zabudowy takich elementów wejściowych budynków jak ganek, weranda, taras - o powierzchni nie większej niż 10 m², o ile przepisy dla konkretnej jednostki terenowej nie stanowią inaczej.

3. Ustala się, że działka gruntu istniejąca w dniu uchwalenia planu, znajdująca się w obrębie jednostki terenowej przeznaczonej pod zabudowę, może być uznana za działkę budowlaną, jeżeli – po uwzględnieniu ewentualnego poszerzenia ulicy wynikającego z ustalonej w planie linii rozgraniczającej – spełnia następujące warunki:

- 1) minimalna szerokość działki – 13 m dla zabudowy budynkiem w układzie wolnostojącym, 10 m dla zabudowy segmentem budynku w układzie bliźniaczym oraz 5 m dla zabudowy segmentem budynku w układzie szeregowym;
- 2) minimalna głębokość działki, tj. odległość granicy frontowej od granicy tylnej – 12 m;
- 3) działka posiada powierzchnię co najmniej równą minimalnej wielkości działki możliwej do przeznaczenia pod zabudowę, ustalonej dla konkretnej jednostki terenowej, z zastrzeżeniem dopuszczeń, o których mowa w ust. 4;
- 4) działka przeznaczana pod zabudowę musi znajdować się bezpośrednio przy drodze publicznej lub przy drodze wewnętrznej wydzielonej jako odrębna działka gruntu o szerokości min. 5 m;
- 5) jeżeli na działce nie spełniającej wymagań, o których mowa w pkt 14, istnieje już budynek mieszkalny lub usługowy, a działka nie znajduje się na terenie przeznaczonym pod inwestycje celu publicznego, dopuszcza się nowe zainwestowanie związane z tym budynkiem na warunkach analogicznych do określonych w ust. 7.

4. Ustala się możliwość zabudowy działki o powierzchni mniejszej niż określona w konkretnej jednostce terenowej minimalna wielkość działki dopuszczanej do przeznaczenia pod zabudowę, jeżeli:

- 1) powierzchnia działki – po uwzględnieniu ewentualnego poszerzenia ulicy wynikającego z ustalonej w planie linii rozgraniczającej – wynosi nie mniej niż 85% ustalonej w danej jednostce wielkości minimalnej, a działka ta istniała już w dniu uchwalania planu;
- 2) dopuszczenie zabudowy na działce będzie zgodne z innymi przepisami dla tej jednostki terenowej oraz z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące nakazy i zakazy dotyczące realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od tej granicy:

- 1) ustala się obowiązek sytuowania nowo wznoszonego budynku o funkcji odpowiadającej podstawowemu przeznaczeniu terenu w układzie bliźniaczym, tzn. przybudowania go do budynku na działce sąsiedniej:
 - a) w sytuacji, gdy przy bocznej granicy działki, na której ma być realizowana nowa lub odtwarzana zabudowa, znajduje się już budynek mieszkalny lub usługowy sąsiada, z tym że od wymagania tego można odstąpić, jeśli obie działki mają szerokość większą niż 18 m każda, a ponadto budynek sąsiada jest drewniany lub jednoraktowy;
 - b) jeśli działka pod zabudowę ma szerokość mniejszą niż 13 m;
- 2) nie dopuszcza się budowy budynków mieszkalnych jednoraktowych przylegających dłuższym bokiem do bocznej lub tylnej granicy działki;
- 3) dopuszcza się budowę w bocznej lub tylnej granicy działki – jeśli nie jest to granica z terenem ulicy – budowę budynków usługowych oraz gospodarczych i garażowych o nieprzekraczalnej wysokości 4 m i nieprzekraczalnej długości ściany przylegającej do granicy – 10 m, a przy tylnej granicy – 15 m, chyba że w przepisach dla konkretnej jednostki terenowej ustalono inaczej;
- 4) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych i usługowych usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od tej granicy, chyba że w przepisach dla konkretnej jednostki terenowej ustalono inaczej.

6. W przypadku niezbędnej ze względów technicznych przebudowy budynku istniejącego, którego wysokość przekracza ustaloną w planie wysokość zabudowy lub w wyniku tej przebudowy musiałaby ją przekroczyć, dopuszcza się możliwość podwyższenia takiego budynku o nie więcej niż 1,0 m.

7. W sytuacji, gdy ustalony minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej lub maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej już obecnie na konkretnej działce zabudowanej jest przekroczony, dopuszcza się na tej działce – ale wyłącznie na potrzeby funkcji zgodnej z przeznaczeniem danego terenu – przebudowę i nadbudowę istniejącego budynku, a także jego rozbudowę poprzez powiększenie powierzchni zabudowy nie większe niż o 10% powierzchni zabudowy budynku istniejącego, a także wymianę – również na obiekt o powierzchni zabudowy ewentualnie zwiększonej o maksymalnie 10%.

8. W stosunku do istniejącego zainwestowania, którego obecna funkcja i sposób użytkowania są inne niż przeznaczenie danej jednostki terenowej ustalone w planie, dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenu i dotychczasowych funkcji istniejących budynków do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym przeznaczeniem jednostki terenowej, przy czym w ramach czasowego dopuszczenia możliwa jest przebudowa danego obiektu, a także rozbudowa obejmująca niezbędne dla funkcjonowania danego obiektu zewnętrzne elementy budynku (przedsionek, schody, podest, pochylnia dla niepełnosprawnych, szyb windy itp.); przepis powyższy nie dotyczy istniejącego zainwestowania na terenach przeznaczonych w planie pod ulice i ciągi piesze.

§ 10. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę występują następujące rodzaje lokalnych ograniczeń szczególnych dla zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikających z konkretnych uwarunkowań terenowych:

1. W strefie sanitarnej od istniejącego cmentarza, w której szerokość ustalona w przepisach odrębnych wynosi 150 m od jego granic, obowiązuje zakaz realizacji ujęć wody oraz zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności i zakładów żywienia zbiorowego, z tym że jeśli wymienione obiekty korzystające z wody będą podłączone do istniejącej sieci wodociągowej, zakaz obowiązuje w strefie zmniejszonej do 50 m i taki zasięg strefy jest wyznaczony na rysunku planu.

2. W strefie bezpieczeństwa od gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia, o szerokości 20 m od osi gazociągu, wyznaczonej na rysunku planu, możliwość dopuszczenia zabudowy i warunki jej realizacji wynikają z przepisów odrębnych dotyczących warunków budowy i eksploatacji sieci gazowych.

3. W strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, o szerokości 19 m od osi linii, wyznaczonej na rysunku planu, możliwość dopuszczenia zabudowy i warunki jej realizacji wynikają z przepisów odrębnych dotyczących elektroenergetyki.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem nie istnieje potrzeba ustalenia granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami

2. Jeżeli istniejąca struktura własnościowa gruntów na konkretnym fragmencie terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową utrudnia jego racjonalne zagospodarowanie, koniecznym działaniem poprzedzającym inwestowanie na tym terenie może być przekształcenie geodezyjno-własnościowe istniejącego układu działek na działki kwalifikujące się pod zabudowę:

- 1) przekształcenie, o którym mowa wyżej, powinno być dokonane poprzez połączenie i ponowny podział nieruchomości na działki budowlane – na wspólny wniosek właścicieli tych nieruchomości określający proponowany sposób nowego podziału zgodnie z warunkami, ustalonymi w ust. 14;
- 2) w przypadku niemożności porozumienia się właścicieli nieruchomości co do połączenia i sposobu ponownego podziału ich nieruchomości na konkretnym terenie, o jakim mowa wyżej, mogą oni złożyć zgodny wniosek o przeprowadzenie na tym terenie scaleń i podziału nieruchomości przez gminę – w trybie ustalonym przepisami odrębnymi.

3. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scaleń i podziału nieruchomości przeprowadzanych na wniosek zainteresowanych właścicieli nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowej działki – 600 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
- 3) najmniejszy dopuszczalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa ulicy – 70°.

§ 12. W zakresie przebudowy i rozbudowy systemów komunikacji:

1. Istniejąca droga ekspresowa w ciągu drogi krajowej Nr 7, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDS, stanowi element krajowego układu drogowego o znaczeniu tranzytowym w stosunku do obszaru objętego planem – obowiązują następujące ustalenia dotyczące powiązań tej drogi z obszarem objętym planem:

- 1) skrzyżowania z innymi ciągami drogowymi są wyłącznie bezkolizyjne;
- 2) droga nie obsługuje bezpośrednio przylegających do niej terenów;

- 3) tereny po południowo-zachodniej stronie drogi, położone w granicach obszaru objętego planem są obsługiwane z jezdni serwisowej poprowadzonej w liniach rozgraniczających tej drogi, nie mającej połączeń z jezdnią główną, ale powiązanej z ul. Mogielnicką (3KDG) oraz z południowym odcinkiem ul. Lewiczyńskiej (25KDL) i drogą do Lewiczyna (26 KDL);
- 4) odcinki jezdni serwisowych obsługują również fragmenty terenów przyległych po wschodniej stronie drogi 1KDS.

2. Droga główna ruchu przyspieszonego w ciągu drogi krajowej Nr 50, oznaczona na rysunku plany symbolem 2KDGP, stanowi również element krajowego układu drogowego o znaczeniu głównie tranzytowym w stosunku do obszaru objętego planem – obowiązują następujące ustalenia dotyczące powiązań tej drogi z podstawowym układem miasta i przylegającymi do niej terenami w granicach obszaru objętego planem:

- 1) bezkolizyjne skrzyżowanie z drogą ekspresową, o której mowa w ust. 1;
- 2) na obszarze objętym planem ustala się wyłącznie trzy skrzyżowania skanalizowane drogi 2KDGP z następującymi drogami: z ul. Armii Krajowej, z drogą wojewódzką Nr 722 – ul. Piotra Skargi oraz z ul. Poświętne;
- 3) dopuszcza się powiązanie wyłącznie na prawe skręty północnego odcinka ul. Worowskiej (22KDL);
- 4) dopuszcza się realizację bezkolizyjnego połączenia jezdni (w drugim poziomie) dwóch odcinków ul. Worowskiej (13 KDD i 22KDL) znajdujących się po dwóch stronach drogi 2KDGP;
- 5) przyjmuje się, że dla obsługi terenów zabudowy usługowej na terenie jednostki UU4B, która ma być zagospodarowywana w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu § 2 pkt 18 i dla obsługi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na działkach rolno-sadowniczych na terenie jednostki MNR3, położonych po północnej stronie drogi między ul. Piotra Skargi i granicą obszaru objętego planem, nie dopuszcza się żadnych nowych włączeń, tj. zjazdów z działek przyległych do tej drogi, chyba że udowodniony zostanie brak jakiegokolwiek innej możliwości obsługi danej działki, a wymagania zawarte w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych zostaną spełnione;
- 6) dla obsługi terenów zabudowy usługowej na terenie jednostek UU4C i UU4D, które mają być zagospodarowywane w formie zespołów urbanistyczno – architektonicznych w rozumieniu § 2 pkt 18, ustala się możliwość realizacji jednego wspólnego zjazdu, zlokalizowanego w rejonie linii rozgraniczającej te jednostki, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych.

3. Następujące drogi i ulice pełnią funkcje ponadlokalne w stosunku do obszaru objętego planem oraz stanowią równocześnie elementy podstawowego miejskiego układu drogowo-ulicznego:

- 1) ul. Mogielnicka, na odcinku od zachodniej granicy miasta do skrzyżowania z drogą ekspresową 1KDS o klasie drogi głównej (droga wojewódzka), oznaczona na rysunku planu symbolem 3KDG, zaś od ww. skrzyżowania do centrum miasta o klasie ulicy zbiorczej (droga powiatowa), oznaczona na rysunku planu symbolem 4KDZ; szerokość w liniach rozgraniczających drogi 3KDG – 33-40 m, ulicy 4KDZ – 22-50 m, z lokalnymi poszerzeniami; na odcinku 3KDG ustala się docelowe zastąpienie bezpośrednich zjazdów na działki z jezdni drogi wojewódzkiej zjazdami na jezdnię serwisową prowadzoną w istniejącym pasie drogowym tej drogi, włączaną na najbliższych skrzyżowaniach;
- 2) ul. Piotra Skargi, na odcinku od drogi 2KDGP do granicy miasta, o klasie ulicy głównej, oznaczona na rysunku planu symbolem 5KDG, o szerokość w liniach rozgraniczających 30-63 m;
- 3) ul. Armii Krajowej, o klasie ulicy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem 6KDZ, o szerokości w liniach rozgraniczających 20-42 m;
- 4) ul. Piłsudskiego – na obszarze objętym planem tylko fragment od skrzyżowania z linią kolei wąskotorowej do wschodniej granicy miasta, oznaczona na rysunku planu symbolem 7KDZ, o szerokości w liniach rozgraniczających 16 m; w rejonie skrzyżowania z koleją wąskotorową, której pas przebiegu jest wpisany do rejestru zabytków, wszelkie zamierzenia dotyczące przebudowy ulicy lub zmian w zagospodarowaniu terenu wymagają uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków;
- 5) ul. Niepodległości, o klasie ulicy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem 8KDZ, o szerokości w liniach rozgraniczających 21-30 m, z miejscowym poszerzeniem przy skrzyżowaniu z ul. Walecznych,

6) ul. Fabryczna, o klasie ulicy zbiorczej – poszerzenie ulicy przebiegającej wzdłuż północnej granicy miasta poza obszarem objętym planem, o szerokości 2-5 m, oznaczone na rysunku planu symbolem 9KDZ.

4. Dla dróg i ulic, o których mowa w ust. 3, realizację nowego zjazdu na działkę z drogi głównej lub z ulicy zbiorczej dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

5. Dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem ustala się układ ulic lokalnych, ulic dojazdowych i ciągów pieszo – jezdnych oraz określa się ich szerokości w liniach rozgraniczających:

1) ulice lokalne:

a) 10 KDL – ul. Poświętne, o szerokości 16-26 m;

b) 11 KDL – ul. Mszczonowska – o szerokości 16-25 m,

c) 12 KDL – ul. Bankowa – o szerokości 12-13 m,

d) 13 KDL – narożnik ul. Bankowej i ul. Laskowej

e) 14 KDL – ul. Zdrojowa (fragment przy ul. Bankowej) – o szerokości 10,5-11,5 m,

f) 15 KDL – ul. Laskowa – o szerokości 11,5-17 m, z miejscowymi poszerzeniami,

g) 16 KDL – ul. Lewiczyńska (część północna od centrum do terenów drogi ekspresowej 1KDS) – o szerokości 10-15 m, przy czym dla fragmentu tej ulicy wprowadza się przepis dodatkowy zawarty w ust. 6 pkt 8,

h) 17 KDL – ul. Jana Pawła II – o szerokości 9,5-14,5 m,

i) 18 KDL – ul. Kasztanowa – o szerokości 19,5-28 m,

j) 19 KDL – ciąg: ul. Orzechowa - ul. Drogowców – o szerokości 12-15 m,

k) 20 KDL – ul. Słowackiego – o szerokości 20 m,

l) 21 KDL – ul. Batalionów Chłopskich – o szerokości 11,5-12,5 m,

m) 22 KDL – ciąg: ul. Worowska (od drogi 2KDGP w kierunku północnym) – ul. projektowana (od ul. Worowskiej do ul. Armii Krajowej) – o szerokości 12 m,

n) 23 KDL - ul. Kobylińska – poszerzenie ulicy przebiegającej wzdłuż granicy miasta poza obszarem objętym planem – o szerokości 0,5-5 m,

o) 24 KDL – ul. projektowana (na terenie po południowo-zachodniej stronie drogi ekspresowej 1KDS od ul. Mogielnickiej do jednostki ZUST5) – o szerokości min. 12 m,

p) 25 KDL – ul. Lewiczyńska (południowa część – od drogi 1KDS do granicy miasta) – o szerokości 12 m, z tym że, na odcinku przebiegającym wzdłuż granicy miasta po obu jej stronach o szerokości na obszarze objętym planem 5-8 m,

q) 26 KDL – ul. bez nazwy – droga prowadząca do drogi powiatowej i do Lewiczyna – o szerokości 12-14,5 m,

r) 27 KDL – ul. Piotra Skargi (od drogi 2KDGP do ul. Poświętne) – o szerokości 13-37 m, średnio 20 m,

s) 28 KDL – ul. projektowana (od ul. Łąkowej w kierunku północnym i następnie zachodnim) – na obszarze objętym planem tylko fragment środkowy o szerokości 12 m.

2) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD ÷ 63KDD, o szerokości 10 m, z następującymi wyjątkami:

a) niektóre ulice istniejące o szerokości mniejszej niż 10 m, ze względu na stan zainwestowania pozostawia się w obecnych liniach rozgraniczających,

b) dla ulic drugorzędnych, obsługujących niewielką ilość nieruchomości, dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 8 m,

c) ustala się szerokość większą niż 10 m dla niektórych ulic KDD lub ich odcinków, ze względu na okoliczności szczególne (ciąg zieleni, pas parkingów, istniejący układ działek gruntu); te niestandardowej szerokości ulice są określone na rysunku planu;

3) ulice dojazdowe o obniżonych parametrach w zakresie urządzenia przekroju ulicznego, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDPJ ÷ 20KDPJ, o szerokości min. 5,5 m.

6. W liniach rozgraniczających ulic:

1) ustala się prowadzenie ciągów pieszych w postaci chodników dwustronnych w liniach rozgraniczających ulic, z wyjątkiem istniejących ulic dojazdowych o obniżonych parametrach w zakresie urządzenia przekroju ulicznego, oznaczonych symbolem KD-PJ;

2) ustala się konieczność zabezpieczenia pasów terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej;

3) zakres i warunki sytuowania obiektów i urządzeń, nie będących urządzeniami drogowymi ani związanymi z utrzymaniem i obsługą ruchu, są określone w § 8 ust. 2 pkt 1-5 i w § 5 ust. 6;

4) ustala się, że chodniki oraz miejsca przejść przez jezdnię dla pieszych muszą być przystosowane do poruszania się osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami § 8 ust. 4;

5) dopuszcza się urządzenie zatok parkingowych ogólnodostępnych w obrębie terenów ulic lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), a w pasach ulic zbiorczych (KDZ) tylko za zgodą zarządcy drogi, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych odpowiadających klasie danej ulicy – w formie zespołów stanowisk prostopadłych lub ukośnych do jezdni, bądź pasów stanowisk równoległych do jezdni, w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu;

6) nie dopuszcza się realizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem urządzania sezonowych ogródków kawiarnianych i restauracyjnych, w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu;

7) na wyznaczonych na rysunku planu odcinkach dróg i ulic ustala się obowiązek utrzymania lub wprowadzenia ciągów zieleni wysokiej, o jakich mowa § 5 ust. 4,

8) w pasie ul. Lewczyńskiej przy skrzyżowaniu z ul. Polną znajduje się obiekt zabytkowy objęty ochroną konserwatorską ustaloną w planie – kapliczka z XVIII w., w stosunku do której obowiązują przepisy ochrony zawarte w § 7 ust. 4.

7. W zakresie urządzania parkingów:

1) dla obiektów nowo wznoszonych i rozbudowywanych oraz obiektów, w których następuje zmiana sposobu użytkowania ustala się obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie objętym inwestycją, lub na innym terenie, którym dysponuje inwestor, o ile odległość od terenu inwestycji wynosi nie więcej niż 100 m;

2) ilość miejsc do parkowania dla poszczególnych rodzajów obiektów nie może być mniejsza od nizej podanych wielkości wskaźnika miejsc parkingowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko / 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 80 m², a dla lokali większych – 1,5 stanowiska / 1 lokal;

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska / budynek z 1 lokalem mieszkalnym i 3 stanowiska / budynek z 2 lokalami mieszkalnymi;

c) dla obiektów i lokali handlowych (sklepów):

- o powierzchni sprzedaży ponad 1000 m² – 4 stanowiska / 100 m²,

- o powierzchni sprzedaży od 100 m² do 1000 m² – 3 stanowiska / 100 m²;

d) dla małych sklepów o powierzchni sprzedaży do 100 m² i lokalnych obiektów usług bytowych i rzemieślniczych – 2 stanowiska / 1 lokal;

e) dla lokali gastronomicznych i klubów – 5 stanowisk / 100 miejsc konsumpcyjnych;

f) dla obiektów biurowych, usług bankowo-finansowych i pocztowych – 20 stanowisk / 1000 m² powierzchni użytkowej;

- g) dla obiektów oświaty:
- dla szkół podstawowych, gimnazjów i liceów – 5 stanowisk / 100 uczniów na zmianę,
 - dla szkół pomaturalnych – 10 stanowisk / 100 miejsc,
 - dla przedszkoli – 6 stanowisk / 100 dzieci,
- h) dla szpitali – 30 stanowiska / 100 łóżek;
- i) dla przychodni służby zdrowia – 1,5 stanowiska / 1 gabinet;
- j) dla obiektów kultury – 10 stanowisk / 1000 m² powierzchni użytkowej;
- k) dla sal widowiskowych i sportowych – 20 stanowisk / 100 widzów;
- l) dla stadionów i klubów sportowych – 15 stanowisk / 100 widzów;
- m) dla hoteli i pensjonatów – 30 stanowisk / 100 łóżek, a ponadto 1 stanowisko dla autokaru / 100 łóżek;
- n) dla usług motoryzacyjnych – 3 stanowiska / 1 stanowisko obsługi;
- o) dla zakładów produkcyjnych i magazynowych – 40 stanowisk / 100 zatrudnionych;
- 3) inwestorzy obiektów i zakładów usługowych mają obowiązek uwzględniać potrzeby parkingowe rowerzystów na terenie objętym inwestycją – w proporcji 1 miejsce dla roweru na 5 wymaganych miejsc parkingowych dla samochodów;
- 4) dopuszcza się realizację grupowych parkingów podziemnych na terenach, na których nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu.

8. W zakresie komunikacji rowerowej:

- 1) ustala się zasadę prowadzenia ścieżek rowerowych dwukierunkowych na oznaczonych na rysunku planu odcinkach ciągów komunikacyjnych, w tym w ulicach: Armii Krajowej, Niepodległości, Batalionów Chłopskich, Lewiczyńskiej, Mszczonowskiej, Wilczogórskiej.
- 2) dopuszcza się wyznaczanie trasy i realizację ścieżki rowerowej również wzdłuż innych ciągów drogowych niż wymienione w pkt 1 – w ich liniach rozgraniczających, pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych oraz jeśli nie będzie to sprzeczne z innymi przepisami planu.
- 3) ustala się minimalną szerokość ścieżki rowerowej – 2 m.
- 4) w przypadku przecięcia ścieżek rowerowych przez wjazdy bramowe ustala się prymat nawierzchni ścieżki nad nawierzchnią wjazdu bramowego.

9. W zakresie komunikacji zbiorowej:

- 1) ustala się możliwość obsługi obszaru objętego planem przez komunikacje autobusową, prowadzona w drogach głównych (KDGP i KDG) i w ulicach zbiorczych (KDZ) oraz wyjątkowo na niektórych odcinkach ulic lokalnych (KDL);
- 2) w przypadku prowadzenia linii autobusowej w ulicy lokalnej ustala się możliwość miejscowego poszerzenia pasa tej ulicy – o nie więcej niż 4 m – dla realizacji zatok i wiat w rejonie przewidywanych przystanków autobusowych, bez konieczności zmiany planu.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu:

1. Ustala się zasadę obsługi istniejącego i nowego zainwestowania z miejskich systemów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się:

- 1) utrzymanie zasady prowadzenia przewodów i sytuowania urządzeń podstawowej sieci infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się odstępstwo od zasady, o której mowa w pkt 1, w przypadku braku warunków dla realizacji danego przewodu lub urządzenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się, bez konieczności zmiany planu, przebudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w przypadku ich kolizji z planowanym zagospodarowaniem terenu;

4) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej zasilanej z trzech miejscowych stacji ujęcia wody (w tym dwóch na obszarze objętym planem w jednostkach terenowych IN1 i IN2) ujmujących wody podziemne z utworów czwartorzędowych – poprzez magistrale wodociągowe oraz główne przewody uliczne;
- 2) dla pokrycia wzrastającego zapotrzebowania na wodę ustala się możliwość rozbudowy ujęć wody o dodatkowe studnie oraz budowy nowych przewodów wodociągowych w celu stworzenia lokalnych układów pierścieniowych sieci;
- 3) ustala się, że trasy dla projektowanych przewodów wodociągowych należy rezerwować poza jezdnią, w liniach rozgraniczających ulic lub ciągów pieszo – jezdnych, o utwardzonej nawierzchni i uregulowanym stanie prawnym, w miejscach dostępnych dla służb eksploatacyjnych;
- 4) po doprowadzeniu do określonego terenu miejskiej sieci wodociągowej dającej możliwość zaopatrzenia obiektów budowlanych w wodę zakazuje się na tym terenie realizacji nowych indywidualnych lub lokalnych ujęć wody, z wyjątkiem ujęć wody na potrzeby obiektów służby zdrowia;
- 5) użytkowanie istniejących indywidualnych ujęć wody dopuszcza się wyłącznie na potrzeby obiektów już istniejących;
- 6) dopuszcza się, wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, wykorzystywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich;
- 7) ustala się potrzebę wyznaczenia stref ochrony pośredniej wokół stacji ujęcia wody.

4. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) ustala się skanalizowanie obszaru objętego planem w rozdzielczym systemie kanalizacji do miejskiego układu kanalizacyjnego, odprowadzającego ścieki przy pomocy czterech podstawowych przewodów zbiorczych (ciągów kanalizacyjnych) na miejską mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków (poza obszarem objętym planem); odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rzeka Molnica;
- 2) ustala się odprowadzanie ścieków w systemie grawitacyjno – pompowym;
- 3) budowę kanalizacji ogólnospławnej dopuszcza się wyłącznie na obszarach obecnie obsługiwanych przez system kanalizacji ogólnospławnej i tylko w przypadku uzasadnionym warunkami technicznymi i terenowymi;
- 4) budowę nowego bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe lub przydomowej oczyszczalni ścieków dopuszcza się wyłącznie na okres użytkowania czasowego dla obiektu budowlanego w zabudowie jednorodzinnej, tylko w przypadku aktualnego braku dostępu lub braku możliwości technicznych podłączenia obiektu do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 5) po doprowadzeniu do określonego terenu miejskiej sieci kanalizacyjnej ustala się na tym terenie:
 - a) zakaz realizacji nowych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - b) wymóg odłączenia obiektów budowlanych od istniejących zbiorników i odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 6) użytkowanie nowych zbiorników na nieczystości ciekłe dopuszcza się wyłącznie na potrzeby obiektów już istniejących, do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni terenów komunikacji – jezdni, chodników, placów pieszych, parkingów, ścieżek rowerowych oraz terenów usług do istniejącej i rozbudowywanej stosownie do potrzeb sieci kanalizacji deszczowej, przy czym odbiornikami tych wód z głównych ciągów kanalizacyjnych są rowy melioracyjne, zapewniające odpływ od rzeki Molnicy;

- 2) ustala się obowiązek zainstalowania odpowiednich urządzeń podczyszczających ścieki opadowe i roztopowe na wylotach wszystkich ciągów kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych;
- 3) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z dachów, tarasów oraz dojeżdżających pieszych i innych powierzchni utwardzonych w zabudowie jednorodzinnej będą zagospodarowywane w miejscu ich powstawania, poprzez odprowadzanie na własny teren nieutwardzony, do gruntu – na ogrody przydomowe, trawniki, itp., z wykorzystaniem wszelkich zagłębień terenowych do retencjonowania wody;
- 4) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy;
- 5) na terenach, na których nie ma i nie przewiduje się budowy kanalizacji deszczowej ustala się obowiązek zapewnienia infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu lub studni chłonnych z powierzchni utwardzonych terenów komunikacji i usług, o których mowa w ust. 1.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie zainwestowania na obszarze objętym planem w gaz przewodowy;
- 2) ustala się zasadę dostarczania gazu do celów przygotowania posiłków i podgrzewania wody, a także do ogrzewania pomieszczeń w budynkach, zwłaszcza nie podłączonych do miejskiej sieci ciepłej;
- 3) ustala się docelowe pokrycie zapotrzebowania na gaz zainwestowania na obszarze objętym planem z sieci gazociągów miejskich;
- 4) ustala się zachowanie istniejącej sieci gazowej, jej modernizację oraz rozbudowę stosownie do potrzeb;
- 5) dopuszcza się stosowanie zbiornika na mieszaninę propan-butan wyłącznie dla obiektów budowlanych w zabudowie jednorodzinnej i tylko w przypadku braku dostępu lub braku możliwości technicznych podłączenia obiektu do miejskiej sieci gazowej;
- 6) ustala się zachowanie przebiegającego tranzytowo przez obszar objęty planem gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia, wzdłuż którego wyznacza się strefę bezpieczeństwa, z ograniczeniami dla zainwestowania, określonymi w § 10 ust. 3.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się, że w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zaopatrywani będą wszyscy potencjalni odbiorcy;
- 2) ustala się, że źródłem zasilania w energię elektryczną zainwestowania na obszarze objętym planem będzie miejska sieć elektroenergetyczna, zaopatrywana z istniejącej stacji elektroenergetycznej 110/15kV, znajdującej się przy wschodniej granicy miasta, stanowiącej jednostkę terenową IN2;
- 3) ustala się zasadę rozbudowy systemu zaopatrywania w energię elektryczną, wynikającej zarówno ze wzrostu zapotrzebowania mocy, jak i koniecznej modernizacji istniejącej sieci, która polegać będzie na:
 - a) przebudowie istniejących linii napowietrznych 15 kV oraz budowie nowych linii średniego napięcia realizowanych wyłącznie jako kablowe podziemne,
 - b) budowie nowych stacji transformatorowych lokalizowanych – w przypadku większych inwestycji kubaturowych – na terenach działek tych inwestycji, a na innych terenach - w miarę przyrostu zapotrzebowania na energię elektryczną - sytuowanych w rejonie koncentracji tego przyrostu;
 - c) ustala się, że nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV budowane będą wyłącznie jako wewnętrzne;
- 4) ustala się, że w przypadku konieczności realizacji stacji transformatorowej wolnostojącej będzie ona wymagać terenu o powierzchni do 20 m² (tj. o wymiarach ok. 5 m x 4 m) z zapewnionym dojazdem z ulicy miejskiej, przy czym realizacja taka jest możliwa bez konieczności zmiany niniejszego planu;
- 5) dopuszcza się uzyskanie energii elektrycznej z alternatywnych oraz odnawialnych źródeł energii;
- 6) ustala się zachowanie przebiegającej przez obszar objęty planem napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, z możliwością jej skablowania, a także fragmentarycznego przełożenia linii w przypadku jej kolizji z przewidywanym do realizacji zainwestowaniem.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło zainwestowania na obszarze objętym planem:
 - a) z miejskiej sieci ciepłej – dla obsługi istniejących i projektowanych terenów zabudowy wielorodzinnej oraz obiektów usługowych i mieszkaniowych znajdujących się w zasięgu tej sieci, głównie w centralnej części obszaru objętego planem;
 - b) z indywidualnych urządzeń, zasilanych przede wszystkim z miejskiej sieci gazowej;
- 2) ustala się zachowanie istniejących miejskich przewodów ciepłych, z możliwością ich przebudowy, oraz dopuszcza się realizację nowych odcinków sieci ciepłej stosownie do potrzeb;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie ciepła z alternatywnych oraz odnawialnych źródeł energii;
- 4) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła na paliwo inne niż ekologiczne.

9. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej oraz możliwość jej rozbudowy stosownie do potrzeb;
- 2) ustala się, że nowe linie oraz przyłącza telekomunikacyjne budowane będą wyłącznie jako kablowe podziemne;
- 3) ustala się obowiązek wkomponowania urządzeń infrastruktury technicznej poprzez dostosowanie ich do architektury obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane, przy czym szczególnej staranności pod tym względem wymagają tereny stanowiące przestrzenie publiczne o charakterze reprezentacyjnym;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dopuszcza się jedynie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) ustala się zasadę wywozu sposobem zorganizowanym wszystkich odpadów stałych wytwarzanych na obszarze objętym planem na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania odpadów;
- 2) ustala się obowiązek wyposażenia każdej zabudowanej nieruchomości w urządzenia i miejsca umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów, przy czym na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wyznaczanie takich miejsc jako wspólnych dla kilku budynków mieszkalnych.

§ 14. 1. W zakresie zasad dotyczących sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) ustala się, że do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego jednostki ZUST5 możliwe jest tymczasowe zagospodarowanie tego terenu na potrzeby działalności wydobywczej kruszywa, prowadzonej zgodnie z zasadami, o jakich mowa w ustaleniach szczegółowych dla jednostki terenowej ZUST/PG 1 w § 164 ust. 3, 5, 6 i 8.
- 2) w stosunku do istniejącego zainwestowania znajdującego się w obrębie jednostek terenowych, których przeznaczenie ustalone w planie jest inne niż funkcja terenu i budynków w stanie obecnym, zasady postępowania są określone w § 9 ust. 8.

§ 15. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się na 30%.

Rozdział . Ustalenia szczegółowe

§ 16. Dla jednostki terenowej MW1

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 1.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się układ zabudowy w formie par budynków mieszkalnych ze wspólnymi garażami podziemnymi, wyniesionymi nad poziom terenu o nie więcej niż 0,5 kondygnacji;

4. Ustala się minimalną wielkość działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przewidywanych pod zabudowę nowym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym – 2000 m²;

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący: 40% działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m oraz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.

9. Ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku mieszkalnego (jego zasadniczej części, z pominięciem tarasów, balkonów, wyodrębnionych przestrzennie klatek schodowych lub wejść) – 14 m.

10. Dla budynków mieszkalnych ustala się dachy dwuspadowe z facjatami, w kolorze ciemnoniebieskim, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 40° 45°, z kalenicami w układzie prostopadłym do północno-wschodniej granicy zabudowanej części jednostki.

11. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali w parterach budynków mieszkalnych na usługowe, przy czym przebudowa takiego lokalu wymaga dostosowania do charakteru i stylu elewacji.

12. Zakazuje się budowy wolnostojących i przebudowanych budynków gospodarczych i garażowych.

13. Budynek, oznaczony na rysunku planu, jest zabytkiem objętym ochroną ustaloną planem – obowiązują przepisy zawarte § 7 ust. 3 i 4.

14. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

15. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7, przy czym min. 40% potrzeb parkingowych musi być zabezpieczona w formie parkingu podziemnego.

16. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

17. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 17. Dla jednostki terenowej MW2

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 1.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych, poza ewentualną koniecznością odtworzenia istniejącego obiektu.

4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. Ustala się możliwość rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego stanowiącej powiększenie rzutu budynku o nie więcej niż 10%; ograniczenie powierzchni nie dotyczy realizacji niezbędnych pomieszczeń wejściowych, szybów dźwigowych, dodatkowych klatek schodowych, wózków, pomieszczeń technicznych typu kotłownia oraz takich części budynku, jak schody zewnętrzne czy pochylnie.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący: 38% działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

8. Zakazuje się nadbudowy budynku mieszkalnego.

9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 6 m.

10. Dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących i przebudowanych budynków gospodarczych.

12. Ustala się możliwość zachowania i budowy garaży w formie zorganizowanych zespołów o ujednoczonej szacie architektonicznej, murowanych, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 160 m² dla pojedynczego zespołu i maksymalnej wysokości zabudowy: 3,5 m – dla zespołów parterowych oraz 10 m dla zespołów realizowanych w formie spiętrzonych (do 3 kondygnacji nadziemnych).

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 0,6 m od strony ulic.

15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 18. Dla jednostki terenowej MW3A, MW3B

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 1.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się minimalną wielkość działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przewidywanych pod zabudowę nowym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym – 3000 m²;

4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący: 30% działki lub działek, stanowiących jedną posesję

6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 16 m oraz nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne.

8. Dla budynków mieszkalnych ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego o kącie nachylenia połąci min. 15°.

9. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali w parterach budynków mieszkalnych na usługowe, przy czym przebudowa takiego lokalu wymaga dostosowania do charakteru i stylu elewacji; w przypadku realizacji nowego wejścia do lokalu usługowego od strony ulicy musi ono być usytuowane symetrycznie względem osi pionowego ciągu okien nad tym wejściem.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przebudowanych budynków gospodarczych i garażowych.

11. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

12. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

13. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

14. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 19. Dla jednostki terenowej MW4, MW5

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 1.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się minimalną wielkość działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przewidywanych pod zabudowę nowym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym – 1500 m²;

4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący: 40% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni do 2500 m² oraz 30% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni ponad 2500 m².

6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej w jednostce MW4 – 14 m oraz nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, w jednostce MW5 – 12 m oraz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z wyjątkiem działek nr ewid. 3353/45 i 3353/46, dla których dopuszcza się 14 m i 4 kondygnacje.

8. Dla budynków mieszkalnych ustala się zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37.

9. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali w parterach budynków mieszkalnych na usługowe, przy czym przebudowa takiego lokalu wymaga dostosowania do charakteru i stylu elewacji; w przypadku realizacji nowego wejścia do lokalu usługowego od strony ulicy musi ono być usytuowane symetrycznie względem osi pionowego ciągu okien nad tym wejściem.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przebudowanych budynków gospodarczych i garażowych.

11. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

12. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

13. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

14. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 20. Dla jednostki terenowej MW6, MW7, MW8

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 1.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych, poza ewentualną koniecznością odtworzenia istniejącego obiektu.

4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. Ustala się możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych stanowiącej powiększenie rzutu budynku o nie więcej niż 10%; ograniczenie powierzchni nie dotyczy realizacji niezbędnych pomieszczeń wejściowych, sztywów dźwigowych, dodatkowych klatek schodowych, wózków, pomieszczeń technicznych typu kotłownia oraz takich części budynku jak schody zewnętrzne czy pochylnie.

6. Ustala się zakaz zmniejszania istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenie jednostki, poza koniecznością realizacji miejsc postojowych na potrzeby budynków mieszkalnych znajdujących się na terenie jednostki.

7. Zakazuje się nadbudowy budynków.

8. Ustala się zachowanie istniejącej geometrii dachów budynków mieszkalnych, z możliwością zmiany wynikającej z dostosowania do niej dachów części rozbudowywanych.

9. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali w parterach budynków mieszkalnych na usługowe, przy czym przebudowa takiego lokalu wymaga dostosowania do charakteru i stylu elewacji; w przypadku realizacji nowego wejścia do lokalu usługowego od strony ulicy musi ono być usytuowane symetrycznie względem osi pionowego ciągu okien nad tym wejściem.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przebudowanych budynków gospodarczych i garażowych.

11. Na jednostce terenowej MW 7 budynek, oznaczony na rysunku planu, jest zabytkiem objętym ochroną ustaloną planem – obowiązują przepisy zawarte § 7 ust. 3 i 4.

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 0,6 m od strony ulic.

15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 21. Dla jednostki terenowej MW9

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 1.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych, poza ewentualną koniecznością odtworzenia istniejącego obiektu.

4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. Ustala się możliwość rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego stanowiącej powiększenie rzutu budynku o nie więcej niż 10%; ograniczenie powierzchni nie dotyczy realizacji niezbędnych pomieszczeń wejściowych, szybów dźwigowych, dodatkowych klatek schodowych, wózkarni, pomieszczeń technicznych typu kotłownia oraz takich części budynku jak schody zewnętrzne czy pochylnie.

6. Ustala się zakaz zmniejszania istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenie jednostki, poza koniecznością realizacji miejsc postojowych na potrzeby budynków mieszkalnych znajdujących się na terenie jednostki.

7. Zakazuje się nadbudowy budynku mieszkalnego.

8. Ustala się zachowanie istniejącej geometrii dachu budynku mieszkalnego, z możliwością zmiany wynikającej z dostosowania do niej dachów części rozbudowywanych.

9. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali w parterze budynku mieszkalnego na usługowe, przy czym przebudowa takiego lokalu wymaga dostosowania do charakteru i stylu elewacji; w przypadku realizacji nowego wejścia do lokalu usługowego od strony ulicy musi ono być usytuowane symetrycznie względem osi pionowego ciągu okien nad tym wejściem.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przebudowanych budynków gospodarczych.

11. Ustala się możliwość zachowania i budowy garaży w formie zorganizowanych zespołów o ujednoczonej szacie architektonicznej, murowanych, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 250 m² dla pojedynczego zespołu i maksymalnej wysokości zabudowy: 3,5 m – dla zespołów parterowych oraz 10 m dla zespołów realizowanych w formie spiętrzonych, również na potrzeby innych funkcji (do 3 kondygnacji nadziemnych).

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 22. Dla jednostki terenowej MW10

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 1.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.
3. Ustala się minimalną wielkość działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przewidywanych pod zabudowę nowym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym – 1200 m².
4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący: 35% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni do 2000 m² oraz 30% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni ponad 2000 m².
6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 14,5 m.
8. Dla budynków mieszkalnych ustala się zasadę stosowania dachu wielospadowego o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° 35°.
9. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali w parterach budynków mieszkalnych na usługowe, przy czym przebudowa takiego lokalu wymaga dostosowania do charakteru i stylu elewacji; w przypadku realizacji nowego wejścia do lokalu usługowego od strony ulicy musi ono być usytuowane symetrycznie względem osi pionowego ciągu okien nad tym wejściem.
10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przebudowanych budynków gospodarczych i garażowych.
11. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
12. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
13. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
14. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 23. Dla jednostki terenowej MW11A, MW11B

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 1.
2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
3. Ustala się zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych, poza ewentualną koniecznością odtworzenia istniejącego obiektu.
4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
5. Ustala się możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych wyłącznie w formie realizacji niezbędnych pomieszczeń wejściowych, szybów dźwigowych, dodatkowych klatek schodowych, wózkarni, pomieszczeń technicznych typu kotłownia oraz takich części budynku jak schody zewnętrzne czy pochylnie.
6. Ustala się zakaz zmniejszania istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenie jednostki, poza koniecznością realizacji miejsc postojowych na potrzeby budynku mieszkalnego znajdującego się na terenie jednostki.

7. Zakazuje się nadbudowy budynków.
8. Ustala się zachowanie istniejącego układu dachów budynków mieszkalnych.
9. Zakazuje się budowy wolnostojących i przebudowanych budynków gospodarczych i garażowych.
10. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
11. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
12. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
13. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 24. Dla jednostki terenowej MW12

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 1.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.
3. Ustala się zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych, poza ewentualną koniecznością odtworzenia istniejącego obiektu.
4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
5. Ustala się możliwość rozbudowy budynków funkcji podstawowej stanowiącej powiększenie rzutu budynku o nie więcej niż 10%; ograniczenie powierzchni nie dotyczy realizacji niezbędnych pomieszczeń wejściowych, szybów dźwigowych, dodatkowych klatek schodowych, wózkarni, pomieszczeń technicznych typu kotłownia oraz takich części budynku jak schody zewnętrzne czy pochylnie.
6. Ustala się zakaz zmniejszania istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenie jednostki, poza koniecznością realizacji miejsc postojowych na potrzeby budynków mieszkalnych znajdujących się na terenie jednostki.
7. Zakazuje się nadbudowy budynków funkcji podstawowej.
8. Ustala się, że powierzchnia zabudowy odrębnych budynków usługowych nie może przekroczyć 200 m² każdy, a ich maksymalna wysokość zabudowy – 6 m.
9. Dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37.
10. Ustala się, że odrębne budynki usługowe muszą być realizowane jako murowane, a na potrzeby tej funkcji należy uwzględnić minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
11. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali w parterach budynków mieszkalnych na usługowe, przy czym przebudowa takiego lokalu wymaga dostosowania do charakteru i stylu elewacji; w przypadku realizacji nowego wejścia do lokalu usługowego od strony ulicy musi ono być usytuowane symetrycznie względem osi pionowego ciągu okien nad tym wejściem.
12. Zakazuje się budowy wolnostojących i przebudowanych budynków gospodarczych.
13. Ustala się możliwość zachowania i budowy garaży w formie zorganizowanych zespołów o ujednoczonej szacie architektonicznej, murowanych, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 160 m² dla pojedynczego zespołu i maksymalnej wysokości zabudowy: 3,5 m – dla zespołów parterowych oraz 10 m dla zespołów realizowanych w formie spiętrzonych (do 3 kondygnacji nadziemnych).
14. Ustala się również możliwość zachowania i przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jego nadbudowy o nie więcej niż 0,5 kondygnacji oraz rozbudowy stanowiącej nie więcej niż 10% powierzchni zabudowy w obecnym stanie.
15. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

16. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 0,6 m.

17. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 25. Dla jednostki terenowej MW13

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 1.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych, poza ewentualną koniecznością odtworzenia istniejącego obiektu.

4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. Ustala się możliwość rozbudowy budynku funkcji podstawowej stanowiącej powiększenie rzutu budynku o nie więcej niż 10%; ograniczenie powierzchni nie dotyczy realizacji niezbędnych pomieszczeń wejściowych, szybów dźwigowych, dodatkowych klatek schodowych, wózkarni, pomieszczeń technicznych typu kotłownia oraz takich części budynku jak schody zewnętrzne czy pochylnie.

6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Zakazuje się nadbudowy budynku funkcji podstawowej.

8. Ustala się, że powierzchnia zabudowy odrębnych budynków usługowych nie może przekroczyć 100 m² każdy, ich maksymalna wysokość zabudowy – 6 m, a ich ilość na terenie jednostki – 2.

9. Dla budynków mieszkalnych i usługowych ustala się zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37.

10. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali w parterze budynku mieszkalnego na usługowe, przy czym przebudowa takiego lokalu wymaga dostosowania do charakteru i stylu elewacji; w przypadku realizacji nowego wejścia do lokalu usługowego od strony ulicy musi ono być usytuowane symetrycznie względem osi pionowego ciągu okien nad tym wejściem.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących i przebudowanych budynków gospodarczych, a garaże dopuszcza się wyłącznie w formie zorganizowanych zespołów o ujednoliconej szacie architektonicznej, murowanych, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 160 m² dla pojedynczego zespołu i maksymalnej wysokości zabudowy: 3,5 m.

12. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

13. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

14. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 26. Dla jednostki terenowej MW14

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 1.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się minimalną wielkość działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przewidywanych pod zabudowę nowym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym – 2800 m²;

4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący: 55% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni do 3000 m² oraz 40% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni ponad 3000 m².

6. Ustala się możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych stanowiącej powiększenie rzutu budynku o nie więcej niż 10%; ograniczenie powierzchni nie dotyczy realizacji niezbędnych pomieszczeń wejściowych, szybów dźwigowych, dodatkowych klatek schodowych, wózkarni, pomieszczeń technicznych typu kotłownia oraz takich części budynku, jak schody zewnętrzne czy pochylnie.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

8. Zakazuje się nadbudowy budynków istniejących obecnym stanie na terenie jednostki, a dla nowych budynków mieszkalnych ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14 m oraz nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne.

9. Ustala się zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37.

10. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali w parterach budynków mieszkalnych na usługowe, przy czym przebudowa takiego lokalu wymaga dostosowania do charakteru i stylu elewacji; w przypadku realizacji nowego wejścia do lokalu usługowego od strony ulicy musi ono być usytuowane symetrycznie względem osi pionowego ciągu okien nad tym wejściem.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących i przebudowanych budynków gospodarczych, a garaże dopuszcza się wyłącznie w formie zorganizowanych zespołów o ujednoczonej szacie architektonicznej, murowanych, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 160 m² dla pojedynczego zespołu i maksymalnej wysokości zabudowy: 3,5 m – dla zespołów parterowych oraz 10 m dla zespołów realizowanych w formie spiętrzonych (do 3 kondygnacji nadziemnych).

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 0,6 m.

15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 27. Dla jednostki terenowej MW15

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 1.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych, poza ewentualną koniecznością odtworzenia istniejącego obiektu.

4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. Ustala się możliwość rozbudowy budynków funkcji podstawowej stanowiącej powiększenie rzutu budynku o nie więcej niż 10%; ograniczenie powierzchni nie dotyczy realizacji niezbędnych pomieszczeń wejściowych, szybów dźwigowych, dodatkowych klatek schodowych, wózkarni, pomieszczeń technicznych typu kotłownia oraz takich części budynku jak schody zewnętrzne czy pochylnie.

6. Ustala się zakaz zmniejszania istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenie jednostki o więcej niż 5%, poza koniecznością realizacji miejsc postojowych na potrzeby budynków znajdujących się na terenie jednostki.

7. Zakazuje się nadbudowy budynków funkcji podstawowej.

8. Ustala się, że powierzchnia zabudowy odrębnych budynków usługowych nie może przekroczyć 200 m² każdy, ich maksymalna wysokość zabudowy – 6 m, a ich ilość na terenie jednostki – 2.

9. Dla budynków mieszkalnych i usługowych ustala się zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37.

10. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali w parterach budynków mieszkalnych na usługowe, przy czym przebudowa takiego lokalu wymaga dostosowania do charakteru i stylu elewacji; w przypadku realizacji nowego wejścia do lokalu usługowego od strony ulicy musi ono być usytuowane symetrycznie względem osi pionowego ciągu okien nad tym wejściem.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących i przebudowanych budynków gospodarczych i garażowych.

12. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

13. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic.

14. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 28. Dla jednostki terenowej MW16

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 1.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych, poza ewentualną koniecznością odtworzenia istniejącego obiektu.

4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. Ustala się możliwość rozbudowy budynków funkcji podstawowej stanowiącej powiększenie rzutu budynku o nie więcej niż 10%; ograniczenie powierzchni nie dotyczy realizacji niezbędnych pomieszczeń wejściowych, szybów dźwigowych, dodatkowych klatek schodowych, wózkarni, pomieszczeń technicznych typu kotłownia oraz takich części budynku jak schody zewnętrzne czy pochylnie.

6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Zakazuje się nadbudowy budynków funkcji podstawowej.

8. Ustala się, że powierzchnia zabudowy odrębnych budynków usługowych nie może przekroczyć 200 m² każdy, ich maksymalna wysokość zabudowy – 6 m, a ich ilość na terenie jednostki – 2.

9. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się zachowanie istniejącej geometrii dachów, a dla odrębnych budynków usługowych zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37.

10. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali w parterach budynków mieszkalnych na usługowe, przy czym przebudowa takiego lokalu wymaga dostosowania do charakteru i stylu elewacji; w przypadku realizacji nowego wejścia do lokalu usługowego od strony ulicy musi ono być usytuowane symetrycznie względem osi pionowego ciągu okien nad tym wejściem.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących i przebudowanych budynków gospodarczych, a garaże dopuszcza się wyłącznie w formie zorganizowanych zespołów o ujednoliconej szacie architektonicznej, murowanych, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 160 m² dla pojedynczego zespołu i maksymalnej wysokości zabudowy: 3,5 m.

12. Ustala się możliwość zachowania i przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jego nadbudowy o nie więcej niż 0,5 kondygnacji oraz rozbudowy stanowiącej nie więcej niż 10% powierzchni zabudowy w obecnym stanie.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 0,6 m od strony ulic.

15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 29. Dla jednostki terenowej MW17

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 1.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych, poza ewentualną koniecznością odtworzenia istniejącego obiektu.

4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. Ustala się możliwość rozbudowy budynku funkcji podstawowej stanowiącej powiększenie rzutu budynku o nie więcej niż 10%; ograniczenie powierzchni nie dotyczy realizacji niezbędnych pomieszczeń wejściowych, szybów dźwigowych, dodatkowych klatek schodowych, wózkarni, pomieszczeń technicznych typu kotłownia oraz takich części budynku, jak schody zewnętrzne czy pochylnie.

6. Ustala się zakaz zmniejszania istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenie jednostki.

7. Zakazuje się nadbudowy budynków istniejących w obecnym stanie na terenie jednostki.

8. Ustala się zachowanie istniejącej geometrii dachów.

9. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali w parterach budynków mieszkalnych na usługowe, przy czym przebudowa takiego lokalu wymaga dostosowania do charakteru i stylu elewacji; w przypadku realizacji nowego wejścia do lokalu usługowego od strony ulicy musi ono być usytuowane symetrycznie względem osi pionowego ciągu okien nad tym wejściem.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przebudowanych budynków gospodarczych i garażowych, przy czym dopuszcza się możliwość zachowania i przebudowy istniejącego zespołu garaży.

11. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

12. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

13. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 30. Dla jednostki terenowej MW18

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 1.

2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

3. Ustala się zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych, poza ewentualną koniecznością odtworzenia istniejącego obiektu.

4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. Ustala się możliwość rozbudowy budynku wyłącznie na potrzeby realizacji niezbędnych pomieszczeń wejściowych, szybów dźwigowych, dodatkowych klatek schodowych, wózkarni, pomieszczeń technicznych typu kotłownia oraz takich części budynku, jak schody zewnętrzne czy pochylnie.

6. Ustala się zakaz zmniejszania istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenie jednostki.

7. Zakazuje się nadbudowy budynku i ustala się zachowanie istniejącej geometrii dachów.

8. Zakazuje się budowy wolnostojących i przebudowanych budynków gospodarczych i garażowych.

9. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

10. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic.

11. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 31. Dla jednostki terenowej MW19

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 1.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych, poza ewentualną koniecznością odtworzenia istniejącego obiektu.

4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. Ustala się możliwość rozbudowy budynków wyłącznie na potrzeby realizacji niezbędnych pomieszczeń wejściowych, szybów dźwigowych, dodatkowych klatek schodowych, wózkarni, pomieszczeń technicznych typu kotłownia oraz takich części budynku, jak schody zewnętrzne czy pochylnie.

6. Ustala się zakaz zmniejszania istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenie jednostki.

7. Zakazuje się nadbudowy budynków i ustala się zachowanie istniejącej geometrii dachów.

8. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali w parterach budynków mieszkalnych na usługowe, przy czym przebudowa takiego lokalu wymaga dostosowania do charakteru i stylu elewacji; w przypadku realizacji nowego wejścia do lokalu usługowego od strony ulicy musi ono być usytuowane symetrycznie względem osi pionowego ciągu okien nad tym wejściem.

9. Zakazuje się budowy wolnostojących i przebudowanych budynków gospodarczych i garażowych.

10. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

11. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 0,6 m od strony ulic.

12. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 32. Dla jednostki terenowej MW20A, MW20B

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 1.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się minimalną wielkość działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przewidywanych pod zabudowę nowym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym – 1000 m²;

4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący: 40% działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

6. Ustala się możliwość rozbudowy budynków funkcji podstawowej stanowiącej powiększenie rzutu budynku o nie więcej niż 10%; ograniczenie powierzchni nie dotyczy realizacji niezbędnych pomieszczeń wejściowych, szybów dźwigowych, dodatkowych klatek schodowych, wózkarni, pomieszczeń technicznych typu kotłownia oraz takich części budynku, jak schody zewnętrzne czy pochylnie.

7. Ustala się zakaz zmniejszania istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenie jednostki o więcej niż 10%, poza koniecznością realizacji miejsc postojowych na potrzeby budynków mieszkalnych znajdujących się na terenie jednostki.

8. Zakazuje się nadbudowy budynków mieszkalnych istniejących w obecnym stanie na terenie jednostki, a dla nowych budynków mieszkalnych ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 18 m oraz nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych.

9. Ustala się, że powierzchnia zabudowy odrębnych budynków usługowych nie może przekroczyć 250 m² każdy, przy czym dla budynków o powierzchni zabudowy większej niż 100 m² dopuszcza się realizację wbudowanych lokali mieszkalnych na najwyższej kondygnacji budynku.

10. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy odrębnych budynków usługowych: 12 m oraz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne – dla budynków usytuowanych w odległości do 10 m od linii rozgraniczających ulic oraz 6 m – dla pozostałych.

11. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowych do 10⁰, ze ścianką lub innym detalem architektonicznym zasłaniającym spadek połaci.

12. Ustala się, że odrębne budynki usługowe muszą być realizowane jako murowane, a na potrzeby tej funkcji należy uwzględnić minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

13. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali w parterach budynków mieszkalnych na usługowe, przy czym przebudowa takiego lokalu wymaga dostosowania do charakteru i stylu elewacji; w przypadku realizacji nowego wejścia do lokalu usługowego od strony ulicy musi ono być usytuowane symetrycznie względem osi pionowego ciągu okien nad tym wejściem.

14. Zakazuje się budowy wolnostojących i przebudowanych budynków gospodarczych, a garaże dopuszcza się tylko na potrzeby funkcji podstawowej wyłącznie w formie zorganizowanych zespołów o ujednoczonej szacie architektonicznej, murowanych, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 160 m² dla pojedynczego zespołu i maksymalnej wysokości zabudowy: 3,5 m – dla zespołów parterowych oraz 10 m dla zespołów realizowanych w formie spiętrzonych (do 3 kondygnacji nadziemnych).

15. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7, przy czym dla usług stanowiących przeznaczenie dopuszczalne jednostki terenowej, realizowanych na działkach o powierzchni mniejszej niż 600 m², ustala się możliwość, że co najmniej połowa miejsc będzie urządzona na terenie działki, a pozostałe – w odległości nie większej niż 50 m od granicy działki;

16. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 0,6 m.

17. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 33. Dla jednostki terenowej MW21A, MW21B

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 1.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się minimalną wielkość działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przewidywanych pod zabudowę nowym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym – 3500 m²;

4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący: 30% działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m oraz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.

8. Ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku mieszkalnego (jego zasadniczej części, z pominięciem tarasów, balkonów, wyodrębnionych przestrzennie klatek schodowych lub wejść) – 30 m.

9. Ustala się, że dachy budynków mogą być realizowane jako spadziste o kącie nachylenia połaci min. 30° lub płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°, ze ścianką lub innym detalem architektonicznym zasłaniającym spadek połaci.

10. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali w parterach budynków mieszkalnych na usługowe, przy czym przebudowa takiego lokalu wymaga dostosowania do charakteru i stylu elewacji; w przypadku realizacji nowego wejścia do lokalu usługowego od strony ulicy musi ono być usytuowane symetrycznie względem osi pionowego ciągu okien nad tym wejściem.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących i przebudowanych budynków gospodarczych i garażowych.

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 34. Dla jednostki terenowej MN1A

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący, bliźniaczy i szeregowy.

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę: 500 m² w układzie wolnostojącym, 400 m² w układzie bliźniaczym oraz 250 m² w układzie szeregowym; W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przy czym dla działek o powierzchni mniejszej niż 400 m² dopuszcza się ww. wskaźnik w wysokości 50%.

6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni do 400 m², 40% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni od 400 m² do 900 m² oraz 50% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni powyżej 900 m².

7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: mieszkaniowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej oraz usługowej – 6 m.

8. Dla budynków mieszkalnych i usługowych ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36; od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połaci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.

9. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 80 m² i wysokości przekraczającej 6 m do najwyżej położonej krawędzi dachu, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki.

10. Część terenu jednostki oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, stanowi obszar zgrupowania zabytków archeologicznych – obowiązują przepisy zawarte § 7 ust. 5 i 6.

11. Dla jednostki terenowej MN1A ustala się również możliwość zachowania i przebudowy istniejącego budynku usługowego, jego nadbudowy o nie więcej niż 0,5 kondygnacji oraz rozbudowy stanowiącej nie więcej niż 10% powierzchni zabudowy w obecnym stanie.

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 35. Dla jednostki terenowej MN1B

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący i bliźniaczy.

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę: 500 m² w układzie wolnostojącym, 400 m² w układzie bliźniaczym;

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przy czym dla działek o powierzchni mniejszej niż 400 m² dopuszcza się ww. wskaźnik w wysokości 50%.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni do 400 m², 40% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni od 400 m² do 900 m² oraz 50% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni powyżej 900 m².

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej usługowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej.

9. Dla budynków mieszkalnych i usługowych ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36; od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połąci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży o powierzchni zabudowy przekraczającej 50 m² i wysokości przekraczającej 4 m do najwyższej położonej krawędzi dachu, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki.

12. Część terenu jednostki oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, stanowi obszar zgrupowania zabytków archeologicznych – obowiązują przepisy zawarte w § 7 ust. 5 i 6.

13. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

14. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 36. Dla jednostki terenowej MN2A, MN2B

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce.
3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący.
4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę: dla jednostki terenowej MN2A – 2500 m², dla jednostki terenowej MN2B – 800 m²;
5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej.
9. Dla budynków mieszkalnych ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.
10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 80 m² i wysokości przekraczającej 6 m do najwyższej położonej krawędzi dachu.
11. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
12. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
13. Ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 7, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDS.
14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 37. Dla jednostki terenowej MN3A, MN3B

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce.
3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący.
4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę dla jednostki terenowej MN3A – 1000 m², dla jednostki terenowej MN3B – 500 m²;
5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przy czym dla działek o powierzchni mniejszej niż 400 m² dopuszcza się ww. wskaźnik w wysokości 50%.
7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej usługowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej.
9. Dla budynków mieszkalnych i usługowych ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych.
11. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży o powierzchni zabudowy przekraczającej 60 m² i wysokości przekraczającej 4 m do najwyższej położonej krawędzi dachu.
12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 38. Dla jednostki terenowej MN3C

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce.
3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – bliźniaczy.
4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 300 m²;
5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przy czym dla działek o powierzchni mniejszej niż 400 m² dopuszcza się ww. wskaźnik w wysokości 50%.
7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni do 400 m², 40% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni od 400 m² do 900 m² oraz 50% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni powyżej 900 m².
8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej.
9. Dla budynków mieszkalnych ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.
10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 50 m² i wysokości przekraczającej 4 m do najwyższej położonej krawędzi dachu, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki.
11. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
12. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
13. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
14. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 39. Dla jednostki terenowej MN4A, MN4B

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce.
3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący i bliźniaczy.
4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę 600 m² w układzie wolnostojącym, 300 m² w układzie bliźniaczym;

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przy czym dla działek o powierzchni mniejszej niż 400 m² dopuszcza się ww. wskaźnik w wysokości 50%.
7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni do 400 m², 40% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni od 400 m² do 900 m² oraz 50% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni powyżej 900 m².
8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej usługowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej.
9. Dla budynków mieszkalnych i usługowych ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36; od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połąci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.
10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 80 m² i wysokości przekraczającej 6 m do najwyższej położonej krawędzi dachu, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki.
11. Część terenu jednostek MN4A i MN5B znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza – obowiązują ustalenia zawarte § 10 ust. 2.
12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
14. Dla jednostek terenowych MN4B i MN5A ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 7, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDS
15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 40. Dla jednostki terenowej MN5A, MN5B

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce.
3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący, przy czym dopuszcza się możliwość zachowania istniejącej zabudowy szeregowej dla jednostki terenowej MN5B.
4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę dla jednostki terenowej MN 5A – 600 m², dla jednostki terenowej MN5B – 800 m²;
5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przy czym dla działek o powierzchni mniejszej niż 400 m² dopuszcza się ww. wskaźnik w wysokości 50%.
7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni do 400 m², 40% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni od 400 m² do 900 m² oraz 50% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni powyżej 900 m².
8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej usługowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej.

9. Dla budynków mieszkalnych i usługowych ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży o powierzchni zabudowy przekraczającej 60 m² i wysokości przekraczającej 4 m do najwyższej położonej krawędzi dachu, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki.

12. Część terenu jednostek MN4A i MN5B znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza – obowiązują ustalenia zawarte § 10 ust. 2.

13. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

14. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

15. Dla jednostek terenowych MN4B i MN5A ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 7, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDS

16. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

17. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 41. Dla jednostki terenowej MN6A, MN6B

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce.

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący, bliźniaczy i szeregowy.

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę 500 m² w układzie wolnostojącym, 400 m² w układzie bliźniaczym oraz 250 m² w układzie szeregowym;

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przy czym dla działek o powierzchni mniejszej niż 400 m² dopuszcza się ww. wskaźnik w wysokości 50%.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni do 400 m², 40% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni od 400 m² do 900 m² oraz 50% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni powyżej 900 m².

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: mieszkaniowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej oraz usługowej – 6 m.

9. Dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36; od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połąci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 80 m² i wysokości przekraczającej 6 m do najwyższej położonej krawędzi dachu, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki.

11. Na jednostce terenowej MN6B budynki, oznaczone na rysunku planu, są zabytkami objętymi ochroną ustaloną planem – obowiązują przepisy zawarte § 7 ust. 3 i 4.

12. Część terenu jednostki MN6A i MN6B znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza – obowiązują ustalenia zawarte § 10 ust. 2.

13. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
14. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 42. Dla jednostki terenowej MN7

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce.

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący, bliźniaczy.

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę 600 m² w układzie wolnostojącym, 400 m² w układzie bliźniaczym;

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przy czym dla działek o powierzchni mniejszej niż 400 m² dopuszcza się ww. wskaźnik w wysokości 50%.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni do 400 m², 40% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni od 400 m² do 900 m² oraz 50% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni powyżej 900 m².

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej usługowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej.

9. Dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36; od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połąci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 80 m² i wysokości przekraczającej 6 m do najwyżej położonej krawędzi dachu, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki.

11. Na jednostce terenowej MN7 budynki, oznaczone na rysunku planu, są zabytkami objętymi ochroną ustaloną planem – obowiązują przepisy zawarte § 7 ust. 3 i 4.

12. Część terenu jednostki MN7 znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza – obowiązują ustalenia zawarte § 10 ust. 2.

13. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

14. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 43. Dla jednostki terenowej MN8A, MN8B, MN8C, MN8D

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce.

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący, bliźniaczy.

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę 500 m² w układzie wolnostojącym, 400 m² w układzie bliźniaczym;

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przy czym dla działek o powierzchni mniejszej niż 400 m² dopuszcza się ww. wskaźnik w wysokości 50%.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni do 400 m², 40% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni od 400 m² do 900 m² oraz 50% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni powyżej 900 m².

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: mieszkaniowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej oraz usługowej – 6 m.

9. Dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36; od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połąci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 80 m² i wysokości przekraczającej 6 m do najwyżej położonej krawędzi dachu, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki.

11. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

12. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

13. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

14. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 44. Dla jednostki terenowej MN9A, MN9B, MN9C

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący.

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 500 m²;

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przy czym dla działek o powierzchni mniejszej niż 400 m² dopuszcza się ww. wskaźnik w wysokości 50%.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni do 400 m², 40% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni od 400 m² do 900 m² oraz 50% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni powyżej 900 m².

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: mieszkaniowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej oraz usługowej – 6 m.

9. Dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36; od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połąci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 80 m² i wysokości przekraczającej 6 m do najwyższej położonej krawędzi dachu, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki.

11. Na jednostce terenowej MN9A i 9B budynki, oznaczone na rysunku planu, są zabytkami objętymi ochroną ustaloną planem – obowiązują przepisy zawarte § 7 ust. 3 i 4.

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 45. Dla jednostki terenowej MN10, MN11A, MN11B, MN11C, MN11D, MN11E

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący, bliźniaczy.

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę: 450 m² w układzie wolnostojącym, 250 m² w układzie bliźniaczym;

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przy czym dla działek o powierzchni mniejszej niż 400 m² dopuszcza się ww. wskaźnik w wysokości 50%.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni do 400 m², 40% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni od 400 m² do 900 m² oraz 50% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni powyżej 900 m².

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: mieszkaniowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej oraz usługowej – 6 m.

9. Dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36; dla jednostki terenowej od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połąci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących garaży o powierzchni zabudowy przekraczającej 60 m² i wysokości przekraczającej 4 m do najwyższej położonej krawędzi dachu.

12. Na jednostkach terenowych MN10, MN11B, MN11C, MN11D budynki, oznaczone na rysunku planu, są zabytkami objętymi ochroną ustaloną planem – obowiązują przepisy zawarte § 7 ust. 3 i 4.

13. W jednostce terenowej MN11E ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu z drogi głównej ruchu przyspieszonego 2KDGP, ponadto obowiązek zachowania dla budynków mieszkalnych minimalnej odległości 30 m od granicy pasa drogowego tej drogi.

14. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

15. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

16. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

17. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 46. Dla jednostki terenowej MN12A, MN12B, MN12C

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący, bliźniaczy, z tym że w jednostce MN12C na działkach nr ewid. 3208/9 i 3208/11 dopuszcza się realizację zespołu segmentów mieszkalnych w układzie szeregowym, gdzie pojedyncza działka przeznaczana pod jeden segment nie może mieć powierzchni mniejszej niż 175 m²;

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę: 500 m² w układzie wolnostojącym, 250 m² w układzie bliźniaczym;

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przy czym dla działek o powierzchni mniejszej niż 400 m² dopuszcza się ww. wskaźnik w wysokości 55%.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni do 400 m², 40% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni od 400 m² do 900 m² oraz 50% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni powyżej 900 m².

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej usługowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej.

9. Dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36; od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połaci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących garaży o powierzchni zabudowy przekraczającej 60 m² i wysokości przekraczającej 4 m do najwyższej położonej krawędzi dachu, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki.

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 47. Dla jednostki terenowej MN12D, MN12E, MN12F, MN12G, MN12H, MN12I, MN12J, MN12K, MN12L, MN12M, MN12N, MN12O

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję; zastrzeżenie powyższe nie dotyczy działki nr ewid. 277/14 w jednostce MN12N, na której dopuszcza się, aby funkcja usługowa była funkcją dominującą.

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący, bliźniaczy i szeregowych.

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę: 500 m² w układzie wolnostojącym, 300 m² w układzie bliźniaczym, 250m² w układzie szeregowym;

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przy czym dla działek o powierzchni mniejszej niż 400 m² dopuszcza się ww. wskaźnik w wysokości 50%.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni do 400 m², 40% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni od 400 m² do 900 m² oraz 50% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni powyżej 900 m².

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej.

9. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36; od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połaci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących garaży o powierzchni zabudowy przekraczającej 60 m² i wysokości przekraczającej 4 m do najwyższej położonej krawędzi dachu.

12. Dla jednostki terenowej MN12N ustala się również możliwość zachowania i przebudowy istniejącego budynku usługowego (przychodni).

13. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

14. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 48. Dla jednostki terenowej MN13A, MN13B

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący, bliźniaczy.

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę: 500 m² w układzie wolnostojącym, 300 m² w układzie bliźniaczym;

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przy czym dla działek o powierzchni mniejszej niż 400 m² dopuszcza się ww. wskaźnik w wysokości 50%

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni do 400 m², 40% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni od 400 m² do 900 m² oraz 50% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni powyżej 900 m².

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej usługowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej.

9. Dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36; od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połąci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących garaży o powierzchni zabudowy przekraczającej 60 m² i wysokości przekraczającej 4 m do najwyższej położonej krawędzi dachu, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki.

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 49. Dla jednostki terenowej MN14A, MN14B

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący i bliźniaczy.

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę: 500 m² w układzie wolnostojącym, 300 m² w układzie bliźniaczym;

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przy czym dla działek o powierzchni mniejszej niż 400 m² dopuszcza się ww. wskaźnik w wysokości 50%.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni do 400 m², 40% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni od 400 m² do 900 m² oraz 50% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni powyżej 900 m².

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej usługowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej.

9. Dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36; od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połąci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących budynków gospodarczych.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących garaży o powierzchni zabudowy przekraczającej 60 m² i wysokości przekraczającej 4 m do najwyższej położonej krawędzi dachu, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki.

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 50. Dla jednostki terenowej MN15

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący.

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę: 600 m²;

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przy czym dla działek o powierzchni mniejszej niż 400 m² dopuszcza się ww. wskaźnik w wysokości 50%.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej.

9. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36; od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połąci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących garaży o powierzchni zabudowy przekraczającej 60 m² i wysokości przekraczającej 4 m do najwyższej położonej krawędzi dachu.

12. Dla jednostki terenowej MN15 ustala się również możliwość zachowania i przebudowy istniejącego budynku wielorodzinnego, jego nadbudowy o nie więcej niż 0,5 kondygnacji oraz rozbudowy stanowiącej nie więcej niż 10% powierzchni zabudowy w obecnym stanie.

13. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

14. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 51. Dla jednostki terenowej MN16A, MN16B, MN16C, MN16D

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący.

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 900 m²;

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przy czym dla działek o powierzchni mniejszej niż 400 m² dopuszcza się ww. wskaźnik w wysokości 50%.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej usługowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej.

9. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36; od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połąci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących budynków gospodarczych.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących garaży o powierzchni zabudowy przekraczającej 80 m² i wysokości przekraczającej 6 m do najwyższej położonej krawędzi dachu.

12. Na części terenu jednostki MN16B, MN16C, MN16D, w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia obowiązują ustalenia zawarte § 10 ust. 4.

13. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

14. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 52. Dla jednostki terenowej MN17A, MN17B

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący.

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 600 m²;

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przy czym dla działek o powierzchni mniejszej niż 400 m² dopuszcza się ww. wskaźnik w wysokości 50%.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej usługowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej.

9. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36; od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połąci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących budynków gospodarczych.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących garaży o powierzchni zabudowy przekraczającej 80 m² i wysokości przekraczającej 6 m do najwyższej położonej krawędzi dachu.

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 53. Dla jednostki terenowej MN18A, MN18B

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Obszar jednostki stanowi uzupełnienie obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca - Uchwała Nr XXXI/228/08 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 8 września 2008 roku.

3. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

4. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący i bliźniaczy.

5. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę - 400 m²;

6. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

7. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przy czym dla działek o powierzchni mniejszej niż 400 m² dopuszcza się ww. wskaźnik w wysokości 50%.

8. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni do 400 m², 40% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni od 400 m² do 900 m² oraz 50% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni powyżej 900 m².

9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej usługowej – 12 m oraz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.

10. Dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36; od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połąci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 80 m² i wysokości przekraczającej 6 m do najwyższej położonej krawędzi dachu.

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 54. Dla jednostki terenowej MN19A, MN19B

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący.

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 600 m²;

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przy czym dla działek o powierzchni mniejszej niż 400 m² dopuszcza się ww. wskaźnik w wysokości 50%.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej.

9. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36; od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połąci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 80 m² i wysokości przekraczającej 6 m do najwyżej położonej krawędzi dachu.

11. Na części terenu jednostki MN19A i MN19B w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia obowiązują ustalenia zawarte § 10 ust. 4.

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 55. Dla jednostki terenowej MN20A, MN20B, MN20C, MN20D, MN20E, MN20F

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący.

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 1000 m²;

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przy czym dla działek o powierzchni mniejszej niż 400 m² dopuszcza się ww. wskaźnik w wysokości 50%.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej usługowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej.

9. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36; od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połąci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących budynków gospodarczych.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących garaży o powierzchni zabudowy przekraczającej 80 m² i wysokości przekraczającej 6 m do najwyższej położonej krawędzi dachu.

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 56. Dla jednostki terenowej MN21A, MN21B, MN21C, MN21D

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący.

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę: dla jednostek terenowych MN 21A i MN21B – 800 m², dla jednostki terenowej MN 21C – 1700 m², dla jednostki terenowej MN 21D – 1500 m², tylko dla działki nr ewid. 969 – 1200 m²;

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący: 40% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni mniejszej niż 1200 m² oraz 30% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni większej niż 1200 m².

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej.

9. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36; od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połąci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących budynków gospodarczych.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących garaży o powierzchni zabudowy przekraczającej 80 m² i wysokości przekraczającej 6 m do najwyższej położonej krawędzi dachu.

12. W jednostce MN21B dopuszcza się czasowo możliwość realizacji zabudowy gospodarczej związanej z istniejącą funkcją rolniczą.

13. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

14. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 57. Dla jednostki terenowej MN21E, MN21F

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący.

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę: dla jednostki terenowej MN 21E – 1000 m², dla jednostki terenowej MN 21F – 1400 m²;

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 30% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 45% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej.

9. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących budynków gospodarczych.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących garaży o powierzchni zabudowy przekraczającej 80 m² i wysokości przekraczającej 6 m do najwyższej położonej krawędzi dachu.

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 58. Dla jednostki terenowej MN21G

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję;

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – bliźniaczy, z zachowaniem zasady grupowania segmentów wskazanej na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy.

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 600 m²;

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej.

9. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących budynków gospodarczych.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących garaży o powierzchni zabudowy przekraczającej 50 m² i wysokości przekraczającej 4 m do najwyższej położonej krawędzi dachu.

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 59. Dla jednostki terenowej MN22A, MN22B, MN22C, MN22D, MN22E, MN22F

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję; zastrzeżenie to nie dotyczy działek nr ewid. 4374/3 i 4374/4 w jednostce MN22A, na których dopuszcza się, aby funkcja usługowa była funkcją dominującą.

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący.

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 450 m²;

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję; zastrzeżenie to nie dotyczy działek nr ewid. 4374/3 i 4374/4 w jednostce MN22A, na których

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej.

9. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących garaży o powierzchni zabudowy przekraczającej 60 m² i wysokości przekraczającej 4 m do najwyższej położonej krawędzi dachu.

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. Dla jednostki terenowej MN22E ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 7, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDS.

15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 60. Dla jednostki terenowej MN23A, MN23B, MN23C, MN23D, MN23E, MN23F

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący.

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 500 m²;

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przy czym dla działek o powierzchni mniejszej niż 400 m² dopuszcza się ww. wskaźnik w wysokości 50%.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni do 400 m², 40% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni od 400 m² do 900 m² oraz 50% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni powyżej 900 m².

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej usługowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej.

9. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się obowiązek: dla jednostek terenowych MN23A, MN23E, MN23F zastosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36; dla jednostek terenowych MN23B, MN23C, MN23D zastosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37; od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połąci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących garaży o powierzchni zabudowy przekraczającej 50 m² i wysokości przekraczającej 4 m do najwyższej położonej krawędzi dachu, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki.

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. Dla jednostki terenowej MN23F ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 7, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDS.

15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 61. Dla jednostki terenowej MN24A, MN24C

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – bliźniaczy.

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 250 m²;

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przy czym dla działek o powierzchni mniejszej niż 400 m² dopuszcza się ww. wskaźnik w wysokości 50%.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej.

9. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36; od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połaci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących budynków gospodarczych.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących garaży o powierzchni zabudowy przekraczającej 60 m² i wysokości przekraczającej 4 m do najwyższej położonej krawędzi dachu, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki.

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 62. Dla jednostki terenowej MN24B, MN24D

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący, bliźniaczy.

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę: 600 m² w układzie wolnostojącym, 300 m² w układzie bliźniaczym;

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przy czym dla działek o powierzchni mniejszej niż 400 m² dopuszcza się ww. wskaźnik w wysokości 50%.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni do 400 m², 40% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni od 400 m² do 900 m² oraz 50% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni powyżej 900 m².

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej usługowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej.

9. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36; od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połaci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących budynków gospodarczych.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących garaży o powierzchni zabudowy przekraczającej 60 m² i wysokości przekraczającej 4 m do najwyższej położonej krawędzi dachu, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki.

12. Dla jednostki terenowej MN24B ustala się również możliwość zachowania i przebudowy istniejącego budynku usługowego.

13. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

14. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 63. Dla jednostki terenowej MN25A, MN25B, MN25C

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję; zastrzeżenie to nie dotyczy działki nr ewid. 1534 w jednostce MN25B, na której dopuszcza się, aby funkcja usługowa była funkcją dominującą.

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący.

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 600 m²;

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przy czym dla działek o powierzchni mniejszej niż 400 m² dopuszcza się ww. wskaźnik w wysokości 50%.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni do 400 m², 40% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni od 400 m² do 900 m² oraz 50% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni powyżej 900 m².

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: mieszkaniowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej oraz usługowej – 6 m.

9. Dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36; od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połąci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących budynków gospodarczych.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących garaży o powierzchni zabudowy przekraczającej 60 m² i wysokości przekraczającej 4 m do najwyższej położonej krawędzi dachu, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki.

12. Dla działki nr ewid. 3569/3 w jednostce terenowej MN25C nie obowiązują parametry ustalone w ust. 2, 4, 6, 7, 8 i 9. Istniejąca wielkość działki umożliwia zabudowę; na działce dopuszcza się budynek usługowy z częścią mieszkalną; maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 60%; maksymalna wysokość zabudowy – 10 m; dach jedno lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci w przedziale 10⁰-30⁰.

13. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

14. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 64. Dla jednostki terenowej MN26A, MN26B, MN26C, MN26D, MN26E, MN26F, MN26G, MN26H

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący.

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 600 m².

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przy czym dla działek o powierzchni mniejszej niż 400 m² dopuszcza się ww. wskaźnik w wysokości 50%.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej.

9. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36; od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połaci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących budynków gospodarczych.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących garaży o powierzchni zabudowy przekraczającej 60 m² i wysokości przekraczającej 4 m do najwyższej położonej krawędzi dachu, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki.

12. Dla działek zabudowanych obecnie istniejącymi budynkami usługowymi ustala się możliwość zachowania i przebudowy tych budynków, ich nadbudowy i rozbudowy do parametrów określonych powyżej dla zabudowy mieszkaniowej, z dodatkowym dopuszczeniem dla nich realizacji dachu płaskiego – w rozumieniu 2 pkt 37 – oraz wskazaniem, że ustalone w ust. 2 proporcje powierzchni użytkowej nie obowiązują w sytuacji, gdy budynki te będą przebudowywane na usługowo-mieszkaniowe.

13. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

14. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 65. Dla jednostki terenowej MN27A, MN27B, MN27C, MN27D, MN27E, MN27F

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący, bliźniaczy.

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę: 500 m² w układzie wolnostojącym, 300 m² w układzie bliźniaczym.

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przy czym dla działek o powierzchni mniejszej niż 400 m² dopuszcza się ww. wskaźnik w wysokości 50%.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni do 400 m², 40% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni od 400 m² do 900 m² oraz 50% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni powyżej 900 m².

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: mieszkaniowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej oraz usługowej – 6 m.

9. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36; od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połaci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących budynków gospodarczych.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących garaży o powierzchni zabudowy przekraczającej 60 m² i wysokości przekraczającej 4 m do najwyższej położonej krawędzi dachu, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki.

12. Na jednostkach terenowych MN27B, MN27C, MN27F budynki, oznaczone na rysunku planu, są zabytkami objętymi ochroną ustaloną planem – obowiązują przepisy zawarte § 7 ust. 3 i 4.

13. Dla jednostki terenowej MN27B, MN27C i MN27D ustala się również możliwość zachowania i przebudowy istniejącego budynku wielorodzinnego, jego nadbudowy o nie więcej niż 0,5 kondygnacji oraz rozbudowy stanowiącej nie więcej niż 10% powierzchni zabudowy w obecnym stanie.

14. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

15. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

16. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

17. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 66. Dla jednostki terenowej MN28

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący, bliźniaczy i szeregowy.

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę: 500 m² w układzie wolnostojącym, 300 m² w układzie bliźniaczym oraz 250 m² w układzie szeregowym.

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przy czym dla działek o powierzchni mniejszej niż 400 m² dopuszcza się ww. wskaźnik w wysokości 50%.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni do 400 m², 40% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni od 400 m² do 900 m² oraz 50% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni powyżej 900 m².

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: mieszkaniowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej oraz usługowej – 6 m.

9. Dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36; od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połąci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących budynków gospodarczych.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących garaży o powierzchni zabudowy przekraczającej 80 m² i wysokości przekraczającej 6 m do najwyższej położonej krawędzi dachu.

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 67. Dla jednostki terenowej MN29A, MN29B, MN29C, MN29D, MN29E, MN29F, MN29G, MN29H

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący, bliźniaczy i szeregowy.

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę: 500 m² w układzie wolnostojącym, 300 m² w układzie bliźniaczym oraz 250 m² w układzie szeregowym.

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przy czym dla działek o powierzchni mniejszej niż 400 m² dopuszcza się ww. wskaźnik w wysokości 50%.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni do 400 m², 40% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni od 400 m² do 900 m² oraz 50% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni powyżej 900 m².

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej usługowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej.

9. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36; od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połąci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących garaży o powierzchni zabudowy przekraczającej 60 m² i wysokości przekraczającej 4 m do najwyższej położonej krawędzi dachu.

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. Dla jednostki terenowej MN29G ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 7, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDS.

15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 68. Dla jednostki terenowej MN30A, MN30B, MN30C

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – szeregowy.

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 150 m².

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przy czym dla działek o powierzchni mniejszej niż 400 m² dopuszcza się ww. wskaźnik w wysokości 50%.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej.

9. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36; od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połąci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.

11. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

12. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

13. Dla jednostek terenowych MN30A, MN30B, MN30C ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 7, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDS.

14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 69. Dla jednostki terenowej MN31

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący.

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 500 m².

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej.

9. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36; od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połaci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących garaży o powierzchni zabudowy przekraczającej 60 m² i wysokości przekraczającej 4 m do najwyżej położonej krawędzi dachu.

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 70. Dla jednostki terenowej MN32A

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – bliźniaczy, z zachowaniem istniejącej w obecnym stanie zasady grupowania segmentów oraz odległości min. 4 m od tylnej i jednej z bocznych granic działki.

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę: 200 m².

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 45% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 35% działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej.

9. Ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36; od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połaci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.

11. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

12. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

13. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

14. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 71. Dla jednostki terenowej MN32B

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – bliźniaczy, z zachowaniem istniejącej w obecnym stanie zasady grupowania segmentów.

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 500 m².

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 35% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej.

9. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36; od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połaci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących garaży o powierzchni zabudowy przekraczającej 60 m² i wysokości przekraczającej 4 m do najwyższej położonej krawędzi dachu.

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. Ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 7, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDS.

15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 72. Dla jednostki terenowej MN33A, MN33B, MN33C, MN33D, MN33E, MN33F

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący.

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 600 m².

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przy czym dla działek o powierzchni mniejszej niż 400 m² dopuszcza się ww. wskaźnik w wysokości 50%.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni do 400 m², 40% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni od 400 m² do 900 m² oraz 50% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni powyżej 900 m².

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej.

9. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37; od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połaci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących garaży o powierzchni zabudowy przekraczającej 60 m² i wysokości przekraczającej 6 m do najwyższej położonej krawędzi dachu, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki.

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 73. Dla jednostki terenowej MN33G

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej lub w odrębnych, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący.

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 600 m².

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przy czym dla działek o powierzchni mniejszej niż 400 m² dopuszcza się ww. wskaźnik w wysokości 50%.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni do 400 m², 40% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni od 400 m² do 900 m² oraz 50% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni powyżej 900 m².

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: mieszkaniowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej oraz usługowej – 6 m.

9. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36; od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połaci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących budynków gospodarczych.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących garaży o powierzchni zabudowy przekraczającej 60 m² i wysokości przekraczającej 4 m do najwyższej położonej krawędzi dachu, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki.

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. Dla jednostki terenowej MN33G ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 7, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDS.

15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 74. Dla jednostki terenowej MN34

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 20, realizowane w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący.

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 1000 m².

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 35% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przy czym dla działek o powierzchni mniejszej niż 400 m² dopuszcza się ww. wskaźnik w wysokości 50%.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: mieszkaniowej – 12 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej oraz usługowej – 6 m.

9. Dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36; od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połąci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących budynków gospodarczych.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących garaży o powierzchni zabudowy przekraczającej 60 m² i wysokości przekraczającej 4 m do najwyższej położonej krawędzi dachu.

12. Na części terenu jednostki w strefie bezpieczeństwa od gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia zawarte § 10 ust. 3.

13. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

14. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 75. Dla jednostki terenowej MNR1, MNR2, MNR3, MNR4A, MNR4B, MNR4C, MNR4D, MNR5A, MNR5B, MNR5C

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa na działkach rolno-sadowniczych – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 3, przy czym na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję mogą być zlokalizowane nie więcej niż dwa budynki mieszkalne.

2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

3. Ustala się układ zabudowy budynków mieszkalnych – wolnostojący.

4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę dla jednostek MNR1, MNR2, MNR3, MNR4AD (oprócz działek nr ewid. 4008/1 i 4008/2 w jednostce MNR4D), MNR5B i MNR5C – 5000 m² oraz dla jednostki MNR5A – 3000 m² i dla działek nr ewid. 4008/1 i 4008/2 w jednostce MNR4D – 2700 m².

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się, że łączna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję wynosi maksymalnie – 600 m², przy czym dla jednego budynku mieszkalnego nie może być większa niż 300 m².

7. Ustala się, że łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych zlokalizowanych na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję wynosi maksymalnie – 1000 m².

8. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50% każdej działki lub działek stanowiących jedną posesję.

9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m, przy czym nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnej.

10. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 10 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnację.

11. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36; od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połąci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.

12. Część terenu jednostki MNR1, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, stanowi obszar zgrupowania zabytków archeologicznych – obowiązują przepisy zawarte § 7 ust. 5 i 6.

13. Na części terenu jednostki MNR5A, MNR5B i MNR5C w strefie bezpieczeństwa od gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia zawarte § 10 ust. 3.

14. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

15. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

16. Dla jednostki terenowej MNR2 ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 50, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDGP.

17. Dla jednostki terenowej MNR5A, MNR5B i MNR5C ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 7, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDS – zakaz nie dotyczy jezdni lokalnej.

18. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

19. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 76. Dla jednostki terenowej AU1

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty administracji – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 4.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.

3. Nie dopuszcza się tworzenia nowych działek z przeznaczeniem pod zabudowę.
4. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu § 2 pkt 18.
5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
6. Nie dopuszcza się realizacji nowych budynków funkcji podstawowej lub dopuszczalnej.
7. Nie dopuszcza się nadbudowy istniejących budynków funkcji podstawowej oraz rozbudowy stanowiącej powiększenie rzutu budynku o więcej niż 10%; ograniczenie rozbudowy nie dotyczy realizacji niezbędnych elementów zewnętrznych budynku: pomieszczeń wejściowych, szybów dźwigowych, dodatkowych klatek schodowych, pomieszczeń technicznych, schodów zewnętrznych, pochylni itp.
8. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całej jednostki – 15%.
9. Zakaz nadbudowy nie dotyczy zmiany kształtu dachu w wyniku jego przebudowy lub wymiany.
10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych, poza wymianą i rozbudową istniejącego budynku garażowego o nie więcej niż 50% jego dotychczasowej powierzchni zabudowy i budynku gospodarczego o nie więcej niż 20% jego dotychczasowej powierzchni zabudowy.
11. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
12. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
13. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
14. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 77. Dla jednostki terenowej AU2

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty administracji – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 4.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.
3. Nie dopuszcza się tworzenia nowych działek z przeznaczeniem pod zabudowę.
4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
5. Nie dopuszcza się realizacji nowych budynków funkcji podstawowej lub dopuszczalnej.
6. Nie dopuszcza się rozbudowy istniejącego budynku, poza możliwością zamiany kondygnacji poddasznej na pełne piętro z dachem płaskim; ograniczenie rozbudowy nie dotyczy realizacji niezbędnych elementów zewnętrznych budynku: pomieszczeń wejściowych, szybów dźwigowych, dodatkowych klatek schodowych, pomieszczeń technicznych, schodów zewnętrznych, pochylni itp.
7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całej jednostki – 10%.
8. Zmianę kształtu istniejącego dachu dopuszcza się tylko w przypadku, o którym mowa w pkt. 6.
9. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.
10. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
11. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
12. Nie dopuszcza się realizacji stałych ogrodzeń.
13. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 78. Dla jednostki terenowej AU3

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty administracji – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 4.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11 – realizowane w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Nie dopuszcza się tworzenia nowych działek z przeznaczeniem pod zabudowę.

4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu § 2 pkt 18.

6. Istniejący budynek Urzędu Miejskiego jest zabytkiem objętym ochroną ustaloną planem – obowiązują przepisy zawarte w § 7 ust. 3 i 4.

7. W odniesieniu do budynku Urzędu Miejskiego, o którym mowa w ust. 6, ustala się zakaz jego nadbudowy i zmiany ukształtowania jego konstrukcji dachowej poza możliwością symetrycznego zwiększenia liczby lub gabarytu istniejących facjat oraz możliwością dostosowania konstrukcji dachu do rozbudowy, o której mowa w ust. 8.

8. Ustala się możliwość rozbudowy budynku Urzędu Miejskiego, o którym mowa w ust. 6, w formie nowego północnego skrzydła lub symetrycznego przedłużenia skrzydeł istniejących, pod warunkiem zachowania zasad kompozycji tych elewacji (stylu kształtowania wielkości i charakteru otworów drzwiowych i okiennych, podziałów), przy czym w zakresie kolorystyki, materiałów wykończeniowych, zdobień i dachu dopuszcza się dwa kierunki możliwej realizacji:

- 1) dostosowania kolorystyki, materiałów wykończeniowych, zdobień i geometrii dachu części rozbudowywanej do kolorystyki, materiałów wykończeniowych, zdobień i geometrii dachu części istniejącej w stanie obecnym; przy rozbudowie realizowanej według tego kierunku maksymalna wysokość zabudowy ma być tożsama z poziomem głównej kalenicy budynku Urzędu Miejskiego w stanie obecnym;
- 2) zastosowania materiałów wykończeniowych części rozbudowywanej, które będą kontrastowo podkreślały różnicę pomiędzy tą częścią, a zabytkową częścią istniejącą, np. przeszklenia, okładziny z blachy itp., z wykluczeniem powierzchni drewnianych i drewnopodobnych oraz tynkowanych, stanowiących więcej niż 20% każdej z elewacji; przy rozbudowie realizowanej według tego kierunku dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego, pod warunkiem, że istniejąca w stanie obecnym wysokość górnej krawędzi elewacji budynku będzie tożsama z wysokością najwyższej położonej krawędzi dachu części rozbudowywanej;

9. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni działki.

10. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących i przebudowanych budynków gospodarczych i garażowych.

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. Nie dopuszcza się realizacji stałych ogrodzeń.

15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 79. Dla jednostki terenowej AU4

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty administracji – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 4.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11 – realizowane w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Nie dopuszcza się tworzenia nowych działek z przeznaczeniem pod zabudowę.

4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu § 2 pkt 18.

6. Istniejący budynek Starostwa Powiatowego jest zabytkiem objętym ochroną ustaloną planem – obowiązują przepisy zawarte w § 7 ust. 3 i 4.

7. W odniesieniu do budynku Starostwa Powiatowego, o którym mowa w ust. 6, ustala się zakaz jego nadbudowy i zmiany ukształtowania jego konstrukcji dachowej poza możliwością dostosowania konstrukcji dachu do rozbudowy, o której mowa w ust. 8.

8. Ustala się możliwość rozbudowy budynku Starostwa, o którym mowa w ust. 6, w formie nowego skrzydła lub symetrycznego przedłużenia skrzydeł istniejących, pod warunkiem zachowania zasad kompozycji tych elewacji (stylu kształtowania wielkości i charakteru otworów drzwiowych i okiennych, podziałów), przy czym w zakresie kolorystyki, materiałów wykończeniowych, zdobień i dachu dopuszcza się dwa kierunki możliwej realizacji:

- 3) dostosowania kolorystyki, materiałów wykończeniowych, zdobień i geometrii dachu części rozbudowywanej do kolorystyki, materiałów wykończeniowych, zdobień i geometrii dachu części istniejącej w stanie obecnym; przy rozbudowie realizowanej według tego kierunku maksymalna wysokość zabudowy ma być tożsama z poziomem głównej kalenicy budynku Starostwa w stanie obecnym;
- 4) zastosowania materiałów wykończeniowych części rozbudowywanej, które będą kontrastowo podkreślały różnicę pomiędzy tą częścią, a zabytkową częścią istniejącą, np. przeszklenia, okładziny z blachy itp., z wykluczeniem powierzchni drewnianych i drewnopodobnych oraz tynkowanych, stanowiących więcej niż 20% każdej z elewacji; przy rozbudowie realizowanej według tego kierunku dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego, pod warunkiem, że istniejąca w stanie obecnym wysokość górnej krawędzi elewacji budynku będzie tożsama z wysokością najwyższej położonej krawędzi dachu części rozbudowywanej;

9. Ustala się możliwość rozbudowy innych, niż budynek Starostwa, budynków na terenie jednostki oraz realizację nowych budynków funkcji podstawowej lub dopuszczalnej do parametrów określonych dla niniejszej jednostki terenowej oraz pod warunkiem, że inwestycje te będą sytuowane w sposób zapewniający czytelną ekspozycję zabytkowego budynku Starostwa.

10. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej – z pominięciem budynku Starostwa – oraz funkcji dopuszczalnej – 12 m.

11. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

12. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

13. Zakazuje się budowy wolnostojących budynków gospodarczych oraz wolnostojących garaży o powierzchni zabudowy przekraczającej 60 m² i wysokości przekraczającej 4 m do najwyższej położonej krawędzi dachu.

14. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

15. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

16. Od strony ul. Piłsudskiego nie dopuszcza się realizacji stałych ogrodzeń.

17. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 80. Dla jednostki terenowej AU5

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty administracji – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 4.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.

3. Nie dopuszcza się tworzenia nowych działek z przeznaczeniem pod zabudowę.

4. Nie dopuszcza się realizacji nowych budynków funkcji podstawowej lub dopuszczalnej.

5. Dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku funkcji podstawowej nie przekraczającą 30% istniejącej powierzchni jego zabudowy, względnie wymianę budynku mieszczącą się w tych parametrach, natomiast ustala się zakaz podwyższania budynku o więcej niż 1 m.

6. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całej jednostki – 15%.

8. Zakaz nadbudowy nie dotyczy zmiany kształtu dachu w wyniku jego przebudowy lub wymiany.

9. Zakazuje się budowy nowych garaży i budynków gospodarczych, poza rozbudową budynków istniejących o nie więcej niż 20% ich dotychczasowej łącznej powierzchni zabudowy lub wymianą mieszczącą się w tych parametrach.

10. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

11. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

12. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

13. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 81. Dla jednostki terenowej AU6

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty administracji – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 4.

2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

3. Nie dopuszcza się tworzenia nowych działek z przeznaczeniem pod zabudowę.

4. Nie dopuszcza się realizacji nowych budynków funkcji podstawowej, ale istnieje możliwość realizacji budynku pomocniczego (archiwum Sądu) o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 200 m², przy czym dopuszcza się jego budowę bezpośrednio przy granicy terenu obiektu (jednostki).

5. Nie dopuszcza się nadbudowy istniejącego budynku oraz rozbudowy stanowiącej powiększenie rzutu budynku; ograniczenie rozbudowy nie dotyczy realizacji niezbędnych elementów zewnętrznych budynku: pomieszczeń wejściowych, szybów dźwigowych, dodatkowych klatek schodowych, pomieszczeń technicznych, schodów zewnętrznych, pochylni itp.

6. Zakaz nadbudowy nie dotyczy zmiany kształtu dachu w wyniku jego przebudowy lub wymiany.

7. Ustala się zakaz zmniejszania istniejącej wielkości powierzchni biologicznie czynnej na terenie jednostki.

8. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.

9. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

10. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

11. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

12. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 82. Dla jednostki terenowej AU7

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty administracji – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 4.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.

3. Dopuszcza się również funkcję mieszkaniową – w formie lokali wbudowanych w budynek funkcji podstawowej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni użytkowej tego budynku.

4. Istniejący budynek funkcji podstawowej jest zabytkiem objętym ochroną ustaloną planem – obowiązują przepisy zawarte w § 7 ust. 3 i 4.

5. W stosunku do budynku, o którym mowa w ust. 3, ustala się zakaz nadbudowy i zmiany kształtu dachu oraz rozbudowy, poza realizacją niezbędnych elementów zewnętrznych budynku (pomieszczeń wejściowych, dodatkowych klatek schodowych, pomieszczeń technicznych oraz takich części budynku, jak schody zewnętrzne czy pochylnie).

6. Nie dopuszcza się realizacji nowych budynków, poza możliwością wymiany istniejących budynków gospodarczych i garażowych na jeden budynek gospodarczo-garażowy wielostanowiskowy, pod warunkiem nieprzekraczania łącznej istniejącej powierzchni zabudowy o więcej niż 10%.

7. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

8. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całej jednostki – 10%.

9. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

10. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

11. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

12. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 83. Dla jednostki terenowej AU8

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty administracji – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 4.

2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 3000 m²;

4. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu § 2 pkt 18.

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Budynek dawnej Rejentówki, oznaczony na rysunku planu jako wpisany do rejestru zabytków, jest objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych o ochronie zabytków – wszelkie działania przy zabytku i w jego otoczeniu wymagają pozwolenia właściwego Konserwatora Zabytków.

8. Zakazuje się nadbudowy budynku, o którym mowa w ust. 7 oraz ustala się zachowanie istniejącego układu jego dachu, poza możliwością dostosowania do niego zadaszenia części rozbudowywanej, o której mowa w ust. 9.

9. Ustala się możliwość rozbudowy budynku, o którym mowa w ust. 7, stanowiącej powiększenie rzutu budynku o nie więcej niż 10%, wyłącznie w celu realizacji niezbędnych pomieszczeń wejściowych, dodatkowych klatek schodowych, pomieszczeń technicznych oraz takich części budynku jak schody zewnętrzne czy pochylnie.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.

11. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

12. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

13. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

14. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 84. Dla jednostki terenowej AUB1

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty jednostek służb publicznych i zarządów infrastruktury technicznej – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 5.
2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
3. Nie dopuszcza się tworzenia nowych działek z przeznaczeniem pod zabudowę.
4. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu § 2 pkt 18.
5. Nie dopuszcza się realizacji nowych budynków funkcji podstawowej.
6. Nie dopuszcza się nadbudowy istniejącego budynku oraz rozbudowy stanowiącej powiększenie rzutu budynku; ograniczenie rozbudowy nie dotyczy realizacji niezbędnych elementów zewnętrznych budynku: pomieszczeń wejściowych, szybów dźwigowych, dodatkowych klatek schodowych, pomieszczeń technicznych, schodów zewnętrznych, pochylni itp.
7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całej jednostki – 20%.
8. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.
9. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
10. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
11. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
12. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 85. Dla jednostki terenowej AUB2

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty jednostek służb publicznych i zarządów infrastruktury technicznej – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 5.
2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
3. Nie dopuszcza się tworzenia nowych działek z przeznaczeniem pod zabudowę.
4. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu § 2 pkt 18.
5. Istniejący budynek, oznaczony na rysunku planu, jest zabytkiem objętym ochroną ustaloną planem – obowiązują przepisy zawarte w § 7 ust. 3 i 4.
6. W stosunku do budynku, o którym mowa w ust. 5, ustala się zakaz nadbudowy i zmiany kształtu dachu oraz rozbudowy, poza realizacją niezbędnych elementów zewnętrznych budynku (pomieszczeń wejściowych, dodatkowych klatek schodowych, pomieszczeń technicznych oraz takich części budynku, jak schody zewnętrzne czy pochylnie).
7. Nie dopuszcza się realizacji nowych budynków, poza możliwością wymiany istniejących budynków gospodarczych i garażowych.
8. W stosunku do istniejących budynków, z wyłączeniem budynku, o którym mowa w ust. 5, ustala się zakaz nadbudowy oraz rozbudowy stanowiącej powiększenie rzutu budynku o więcej niż 20%.
9. Zakaz nadbudowy nie dotyczy zmiany kształtu dachu w wyniku jego przebudowy lub wymiany.
10. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całej jednostki – 15%.
11. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
12. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

§ 86. Dla jednostki terenowej AUB3

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty jednostek służb publicznych i zarządów infrastruktury technicznej – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 5.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi, obejmujące obsługę techniczną i naprawę pojazdów mechanicznych oraz stację paliw płynnych, a także usługi bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.

3. Nie dopuszcza się tworzenia nowych działek z przeznaczeniem pod zabudowę.

4. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 30% powierzchni całej jednostki terenowej.

5. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 12 m, zabudowy technicznej i gospodarczej – 9 m.

6. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

7. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich, z dopuszczeniem spadku połaci do 15°.

8. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całej jednostki – 20%.

9. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

10. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

11. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

12. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 87. Dla jednostki terenowej AUB4

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty jednostek służb publicznych i zarządów infrastruktury technicznej – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 5.

2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

3. Nie dopuszcza się tworzenia nowych działek z przeznaczeniem pod zabudowę.

4. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 30% powierzchni całej jednostki terenowej.

5. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej – 12 m, dla budynków magazynowo-gospodarczych i garażowych – 8 m.

6. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

7. Dla nowych i rozbudowywanych budynków funkcji podstawowej ustala się zasadę stosowania dachów spadzistych.

8. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całej jednostki – 30%.

9. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

10. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

11. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

12. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 88. Dla jednostki terenowej AUB5

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty jednostek służb publicznych i zarządów infrastruktury technicznej – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 5.

2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

3. Nie dopuszcza się tworzenia nowych działek z przeznaczeniem pod zabudowę.

4. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu § 2 pkt 18.

5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 30% powierzchni całej jednostki terenowej.

6. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej – 16 m, dla budynków magazynowo-gospodarczych i garażowych – 8 m.

7. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

8. Ustala się zasadę stosowania dachów spadzistych, z tym że dopuszcza się zachowanie istniejącego kształtu dachu budynku głównego.

9. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całej jednostki – 25%.

10. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

11. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

12. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 89. Dla jednostki terenowej UO1

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi oświaty – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 6.

2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

3. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu § 2 pkt 18.

4. Ustala się możliwość rozbudowy budynku funkcji podstawowej stanowiącej powiększenie rzutu budynku o nie więcej niż 10%; ograniczenie powierzchni nie dotyczy realizacji niezbędnych pomieszczeń wejściowych, szybów dźwigowych, dodatkowych klatek schodowych, wózkarni, pomieszczeń technicznych typu kotłownia oraz takich części budynku jak schody zewnętrzne czy pochylnie.

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 8 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.

8. Ustala się zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37.

9. Zakazuje się budowy wolnostojących i przebudowanych budynków gospodarczych i garażowych.

10. Ustala się, możliwość zachowania istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego (domu nauczycielskiego) oraz możliwość jego rozbudowy wyłącznie w celu realizacji niezbędnych pomieszczeń wejściowych, szybów dźwigowych, dodatkowych klatek schodowych, wózkarni, pomieszczeń technicznych typu kotłownia oraz takich części budynku jak schody zewnętrzne czy pochylnie.

11. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

12. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

13. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

14. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 90. Dla jednostki terenowej UO2

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi oświaty – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 6.

2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

3. Nie dopuszcza się rozbudowy, w tym nadbudowy istniejącego budynku; ograniczenie rozbudowy nie dotyczy realizacji niezbędnych elementów zewnętrznych budynku: pomieszczeń wejściowych, szybów dźwigowych, dodatkowych klatek schodowych, pomieszczeń technicznych, schodów zewnętrznych, pochylni itp.

4. Zakazuje się budowy nowych budynków, w tym gospodarczych i garażowych.

5. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całej jednostki – 20%.

6. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

7. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

8. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

9. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 91. Dla jednostki terenowej UOS1

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi oświaty i sportu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 7.

2. Dopuszcza się rozszerzenie zakresu funkcji podstawowej w części dotyczącej usług sportu poprzez ustalenie możliwości realizacji obiektu wielofunkcyjnego (sport, kultura, rekreacja) – amfiteatru z muszlą koncertową oraz częścią handlowo-usługową.

3. Nie dopuszcza się tworzenia nowych działek z przeznaczeniem pod zabudowę.

4. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu § 2 pkt 18.

5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 60% terenu jednostki, wraz z amfiteatrem i muszlą koncertową.

6. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,5 m.

7. Ustala się możliwość zachowania i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, ich nadbudowy o nie więcej niż 0,5 kondygnacji oraz rozbudowy stanowiącej nie więcej niż 10% powierzchni zabudowy w obecnym stanie.

8. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

9. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% terenu jednostki.

10. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

11. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7, przy czym odległość, o której mowa w pkt 1 ww. § 12 ust. 7, może wynosić do 500 m, o ile miejsca parkingowe nie będą zorganizowane w sposób narzucający pieszym konieczność przekraczania w poziomie terenu drogi krajowej nr 50, a miejsca dla niepełnosprawnych będą realizowane na terenie jednostki.

12. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

13. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 92. Dla jednostki terenowej UOS2

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi oświaty i sportu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 7.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11, realizowane w pomieszczeniach wbudowanych w budynki funkcji podstawowej.

3. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu § 2 pkt 18.

4. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% terenu jednostki.
5. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14 m.
6. Ustala się zakaz realizacji odrębnych i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych.
7. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
8. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich – w rozumieniu § 2 pkt 37.
9. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% terenu jednostki.
10. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
11. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
12. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
13. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 93. Dla jednostki terenowej US1

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi sportu i rekreacji – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 8.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi handlu, gastronomi i kultury oraz usługi hotelarskie.
3. Nie dopuszcza się tworzenia nowych działek z przeznaczeniem pod zabudowę.
4. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu § 2 pkt 18.
5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 15% terenu jednostki.
6. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: dla budynku głównego – administracyjno-hotelowego – 12 m, dla pozostałych budynków – 6 m.
7. Na całym terenie jednostki dopuszcza się jeden budynek gospodarczo-garażowy o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m².
8. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
9. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu jednostki.
10. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
11. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
12. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
13. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 94. Dla jednostki terenowej US2

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi sportu i rekreacji – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 8.
2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
3. Nie dopuszcza się tworzenia nowych działek z przeznaczeniem pod zabudowę.
4. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 10% terenu jednostki.
5. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 6 m.
6. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% terenu jednostki.
8. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

9. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
10. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
11. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 95. Dla jednostki terenowej UZ1

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi zdrowia i opieki społecznej – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 9.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11, z wyłączeniem zakładów usług produkcyjnych oraz obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, hurtowni, magazynów i stacji gazu płynnego.
3. Dwa budynki, oznaczone na rysunku planu jako wpisane do rejestru zabytków, są objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych o ochronie zabytków – wszelkie działania przy zabytku i w jego otoczeniu wymagają pozwolenia właściwego Konserwatora Zabytków.
4. Dwa obiekty małej architektury: figura Matki Boskiej i kapliczka, oznaczone na rysunku planu, są zabytkami objętymi ochroną ustaloną planem – obowiązują przepisy zawarte w § 7 ust. 3 i 4.
5. Nie dopuszcza się tworzenia nowych działek z przeznaczeniem pod zabudowę.
6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 30% powierzchni całej jednostki terenowej.
7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej – 22 m, dla budynków technicznych i gospodarczych – 8 m.
8. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
9. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich, z dopuszczeniem spadku połaci do 15°; nie dotyczy to budynków o których mowa w pkt 3.
10. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całej jednostki – 30%.
11. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
12. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
13. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
14. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 96. Dla jednostki terenowej UKK1

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi kultu religijnego – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 10.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być: mieszkalnictwo zbiorowe oraz usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11, z wyłączeniem zakładów usług produkcyjnych oraz obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, hurtowni, magazynów i stacji gazu płynnego.
3. Budynek kościoła parafialnego p.w. Św. Mikołaja Biskupa, oznaczony na rysunku planu jako wpisany do rejestru zabytków, jest objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych o ochronie zabytków – wszelkie działania przy zabytku i w jego otoczeniu wymagają pozwolenia właściwego Konserwatora Zabytków.
4. Drewniana dzwonnica przy ww. kościele parafialnym p.w. Św. Mikołaja Biskupa, oznaczona na rysunku planu jako wpisana do rejestru zabytków, jest objęta ochroną na podstawie przepisów odrębnych o ochronie zabytków – wszelkie działania przy zabytku i w jego otoczeniu wymagają pozwolenia właściwego Konserwatora Zabytków.
5. W stosunku do istniejących budynków, z wyłączeniem budynku kościoła, ustala się zakaz ich nadbudowy oraz zakaz ich rozbudowy stanowiącej powiększenie rzutu budynku o więcej niż 20%.

6. Dopuszcza się możliwość realizacji nowych budynków o funkcji odpowiadającej podstawowemu lub dopuszczalnemu przeznaczeniu jednostki terenowej, pod warunkiem nie przekroczenia łącznej powierzchni zabudowy wynoszącej 300 m² dla wszystkich tych nowych budynków oraz pod warunkiem, że budynki te nie będą sytuowane w obrębie wzgórza, tj. powyżej rzędnej 155 m n.p.m.

7. W obrębie wzgórza, o którym mowa w ust. 6, dopuszcza się realizację budowli oraz obiektów małej architektury i utrzymania porządku, uzupełniających zagospodarowanie w ramach podstawowego przeznaczenia jednostki terenowej.

8. Ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy – 12 m.

9. Ustala się zasadę stosowania dachów spadzistych.

10. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu § 2 pkt 18.

11. Zakazuje się budowy nowych wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.

12. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całej jednostki – 35%.

13. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

14. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 97. Dla jednostki terenowej UU1

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej może być funkcja mieszkaniowa, realizowana w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 400 m².

4. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu § 2 pkt 18.

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 30% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 12 m.

9. Ustala się zasadę stosowania dachu dwu- lub wielospadowego o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° 45°.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.

11. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75.

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 98. Dla jednostki terenowej UU2

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.
2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 2500 m²;
4. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu § 2 pkt 18.
5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 30% powierzchni każdej działki lub działek.
7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 10 m.
9. Ustala się zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37.
10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 150 m² i wysokości przekraczającej 6 m do najwyższej położonej krawędzi dachu.
11. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6.
12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
14. Obsługa komunikacyjna terenu jednostki ma być zorganizowana na obszarze miejscowości Kobylin poprzez zjazd z drogi wojewódzkiej nr 722.
15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 99. Dla jednostki terenowej UU3

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.
2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 2000 m²;
4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 30% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 12 m.
8. Ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.
9. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.
10. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75.
11. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
12. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
13. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

14. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 100. Dla jednostki terenowej UU4A

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.

2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 5000 m²;

4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący: 40% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni do 5000 m², 25% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni od 5000 m² do 10000 m² oraz 20% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni powyżej 10000 m².

6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 14 m.

8. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowych do 10⁰ ze ścianką lub innym detalem architektonicznym zasłaniającym spadek połaci.

9. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych.

10. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6.

11. Część terenu jednostki wyznaczona na rysunku planu, ma stanowić enklawę zieleni naturalnej – obowiązują ustalenia zawarte § 10 ust. 1.

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. Ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 50, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDGP; obsługa jednostki terenowej ma być zapewniona od strony ulicy zbiorczej – ul. Armii Krajowej oznaczonej symbolem 6KDZ; może być również wykorzystany wyłącznie istniejący zjazd z ul. Piotra Skargi, oznaczonej symbolem 5KDG (tj. drogi wojewódzkiej nr 722), z możliwością zmiany jego lokalizacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 101. Dla jednostki terenowej UU4B

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.

2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 7000 m²;

4. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu § 2 pkt 18.

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący: 40% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni do 7000 m², 30% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni od 7000 m² do 10000 m² oraz 20% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni powyżej 10000 m².

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 12 m.
9. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowych do 10⁰ ze ścianką lub innym detalem architektonicznym zasłaniającym spadek połaci.
10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych.
11. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.
12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
14. Ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 50, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDGP oraz zasadę, że do obsługi jednostki terenowej mogą być wykorzystane wyłącznie istniejące zjazdy z ul. Piotra Skargi, oznaczonej symbolem 5KDG (tj. drogi wojewódzkiej nr 722), z możliwością zmiany ich lokalizacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 102. Dla jednostki terenowej UU4C i UU4D

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.
2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 7000 m², przy czym dla działki nr ewid. 208/6 dopuszcza się wielkość – 3800 m²;
4. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu § 2 pkt 18.
5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący: 40% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni do 7000 m² oraz 30% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni powyżej 7000 m².
7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 12 m.
9. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowych do 10⁰ ze ścianką lub innym detalem architektonicznym zasłaniającym spadek połaci.
10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych.
11. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.
12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
14. Ustala się zasadę bezpośredniej obsługi komunikacyjnej jednostek terenowych UU4C i UU4D z drogi krajowej nr 50, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDGP, wyłącznie poprzez jeden zjazd zorganizowany wspólnie dla obu jednostek i zlokalizowany w rejonie linii rozgraniczającej ustalonej pomiędzy tymi jednostkami.
15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 103. Dla jednostki terenowej UU5

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, realizowana w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.
3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 1200 m²;
4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 35% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m.
8. Ustala się zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37.
9. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.
10. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.
11. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
12. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
13. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
14. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 104. Dla jednostki terenowej UU6

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.
2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 4000 m²;
4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący: 30% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni do 6000 m², 20% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni od 6000 m² do 10000 m² oraz 10% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni powyżej 10000 m².
6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 12 m.
8. Ustala się zasadę stosowania zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37.
9. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych.
10. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9.
11. Część terenu jednostki wyznaczona na rysunku planu, ma stanowić enklawę zieleni naturalnej – obowiązują ustalenia zawarte § 10 ust. 1.
12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
14. Ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 50, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDGP.
15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 105. Dla jednostki terenowej UU7

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.

2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 3500 m²;

4. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu w rozumieniu § 2 pkt 18.

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 22% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 12 m.

9. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowych do 10⁰ ze ścianką lub innym detalem architektonicznym zasłaniającym spadek połaci.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych, a budynków garażowych o powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m² i wysokości przekraczającej 5 m do najwyższej położonej krawędzi dachu.

11. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7.

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. Dla jednostki terenowej ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 50, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDGP.

15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 106. Dla jednostki terenowej UU8, UU9, UU10

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.

2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę: dla jednostki terenowej UU8 i UU9 – 1800 m², dla jednostki terenowej UU10 – 1200 m²;

4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący: 40% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni do 2000 m², 30% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni od 2000 m² do 4000 m² oraz 20% działki lub działek, stanowiących jedną posesję – o powierzchni powyżej 4000 m².

6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% działki – lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 12 m.

8. Dla zabudowy usługowej ustala się zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37, przy czym od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, przyległej bezpośrednio do działki realizowanego budynku, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego geometrii, tj. ilości połaci i kącie nachylenia – z tolerancją 10%.

9. Zakazuje się budowy wolnostojących budynków gospodarczych, a budynków garażowych i przybudowanych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 250 m² i wysokości przekraczającej 5 m do najwyższej położonej krawędzi dachu.

10. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.

11. Ustala się możliwość zachowania i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, ich nadbudowy do maksymalnej wysokości zabudowy wynoszącej 9 m oraz rozbudowy stanowiącej nie więcej niż 10% powierzchni zabudowy w obecnym stanie.

12. Część terenu jednostki UU8 i UU10 znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza – obowiązują ustalenia zawarte § 10 ust. 2.

13. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

14. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 107. Dla jednostki terenowej UU11

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.

2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 600 m²;

4. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu w rozumieniu § 2 pkt 18.

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 26% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 12 m.

9. Ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.

11. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7.

12. Część terenu jednostki znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza – obowiązują ustalenia zawarte § 10 ust. 2.

13. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

14. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 108. Dla jednostki terenowej UU12, UU13

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.
2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 800 m²;
4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 12 m.
8. Ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.
9. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.
10. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75.
11. Część terenu jednostki UU13 znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza – obowiązują ustalenia zawarte § 10 ust. 2.
12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
14. Dla jednostki terenowej UU13 ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 7, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDS.
15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 109. Dla jednostki terenowej UU14, UU15, UU16

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.
2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 1500 m²;
4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: dla jednostki terenowej UU14 i UU15 – 25% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję, dla jednostki terenowej UU16 – 15% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej: dla jednostki terenowej UU14 i UU15 – 12 m, dla jednostki terenowej UU16 – 14 m.
8. Ustala się zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37.
9. Zakazuje się budowy wolnostojących budynków gospodarczych, a budynków garażowych i przybudowanych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 250 m² i wysokości przekraczającej 5 m do najwyższej położonej krawędzi dachu.
10. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8.
11. Dla jednostki terenowej UU16 ustala się możliwość zachowania i przebudowy istniejącego budynku wielorodzinnego oraz jego oraz rozbudowy – bez nadbudowy – wyłącznie w celu realizacji niezbędnych pomieszczeń wejściowych, szybów dźwigowych, dodatkowych klatek schodowych, wózkarni, pomieszczeń technicznych typu kotłownia oraz takich części budynku jak schody zewnętrzne czy pochylnie.

12. Część terenu jednostki UU14 znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza – obowiązują ustalenia zawarte § 10 ust. 2.

13. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

14. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 110. Dla jednostki terenowej UU17

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.

2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 500 m²;

4. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu w rozumieniu § 2 pkt 18.

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 48% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 12 m.

9. Ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.

11. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 111. Dla jednostki terenowej UU18

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.

2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

3. Działka (lub działki, stanowiące jedną posesję) przeznaczana pod nową zabudowę nie może być mniejsza niż 1600 m².

4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 30% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 10 m.

8. Ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.

9. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.

10. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75.
11. Część terenu jednostki znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza – obowiązują ustalenia zawarte § 10 ust. 2.
12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 112. Dla jednostki terenowej UU19

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej może być funkcja mieszkaniowa, realizowana w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.
3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 500 m².
4. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu w rozumieniu § 2 pkt 18.
5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 38% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 10 m.
9. Ustala się zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37.
10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.
11. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,95.
12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 113. Dla jednostki terenowej UU20,UU21, UU22, UU23

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej może być funkcja mieszkaniowa, realizowana w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.
3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 2000 m².
4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 30% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej: dla jednostki terenowej UU20 i UU22 – 10 m, dla jednostki terenowej UU21 i UU23 – 12 m.

8. Dla zabudowy usługowej na jednostce terenowej UU20 ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36, a dla zabudowy usługowej na jednostce terenowej UU21, UU22 i UU23 – zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37.

9. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 150 m² i wysokości przekraczającej 6 m do najwyższej położonej krawędzi dachu, przy czym na jednostce terenowej UU22 i UU23 nie mogą one być sytuowane bliżej niż 10 m od wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy od strony – odpowiednio – drogi krajowej nr 50 oznaczonej symbolem 2 KDGP i ul. Armii krajowej oznaczonej symbolem 6 KDZ.

10. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9.

11. Dla jednostki terenowej UU22 ustala się możliwość zachowania i przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego, jego nadbudowy o nie więcej niż 0,5 kondygnacji oraz rozbudowy stanowiącej nie więcej niż 10% powierzchni zabudowy w obecnym stanie.

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. Dla jednostki terenowej UU22 ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 50, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDGP.

15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 114. Dla jednostki terenowej UU24

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.

2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 2800 m².

4. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu w rozumieniu § 2 pkt 18.

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 12 m.

9. Dla zabudowy usługowej ustala się zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.

11. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 115. Dla jednostki terenowej UU25

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.
2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
3. Ustala się zakaz budowy nowych budynków usługowych, poza ewentualną koniecznością odtworzenia istniejącego obiektu.
4. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu w rozumieniu § 2 pkt 18.
5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
6. Ustala się możliwość rozbudowy istniejących budynków stanowiącej powiększenie rzutu budynku o nie więcej niż 10%.
7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
8. Zakazuje się nadbudowy budynków.
9. Ustala się zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37.
10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.
11. Ustala się możliwość zachowania i przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego, jego nadbudowy do maksymalnej wysokości zabudowy wynoszącej 12 m, zachowania istniejącego układu dachu oraz rozbudowy stanowiącej nie więcej niż 10% powierzchni zabudowy w obecnym stanie.
12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 116. Dla jednostki terenowej UU26

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.
2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 1400 m².
4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 12 m.
8. W rejonach wyznaczonych na rysunku planu ustala się miejsca realizacji akcentów architektoniczno-urbanistycznych – w rozumieniu § 2 pkt 21, dla których – w sytuacji, gdy będą one stanowić samodzielny obiekt budowlany lub fragment budynku – dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 15 m.
9. Ustala się zasadę stosowania dachu wielospadowego o kącie nachylenia połąci w przedziale 30^o 45^o.
10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.
11. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0.
12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 117. Dla jednostki terenowej UU27, UU28

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.

2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 2000 m².

4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 30% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 10 m.

8. Dla zabudowy usługowej ustala się zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37.

9. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m² i wysokości przekraczającej 6 m do najwyższej położonej krawędzi dachu, przy czym nie mogą one być sytuowane bliżej niż 10 m od wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy od strony drogi krajowej nr 50 oznaczonej symbolem 2 KDGP.

10. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9.

11. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

12. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

13. Dla jednostki terenowej UU28 ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 50, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDGP.

14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 118. Dla jednostki terenowej UU29

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.

2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 2000 m².

4. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu w rozumieniu § 2 pkt 18.

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się możliwość rozbudowy istniejących budynków funkcji podstawowej, stanowiącej powiększenie rzutu budynku o nie więcej niż 10%, wyłącznie w celu realizacji niezbędnych pomieszczeń wejściowych, dodatkowych klatek schodowych, pomieszczeń technicznych oraz takich części budynku jak schody zewnętrzne czy pochylnie.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

8. Zakazuje się nadbudowy budynków funkcji podstawowej oraz ustala się zachowanie istniejącego układu dachów budynków funkcji podstawowej.

9. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych, przy czym dopuszcza się możliwość zachowania i przebudowy istniejących budynków tych funkcji.

10. Budynek poczty, oznaczony na rysunku planu jako wpisany do rejestru zabytków, jest objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych o ochronie zabytków – wszelkie działania przy zabytku i w jego otoczeniu wymagają pozwolenia właściwego Konserwatora Zabytków.

11. Budynki oficynowe poczty, oznaczone na rysunku planu, są zabytkami objętymi ochroną ustaloną planem – obowiązują przepisy zawarte § 7 ust. 3 i 4.

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 119. Dla jednostki terenowej UU30

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej może być funkcja mieszkaniowa, realizowana w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 1500 m².

4. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu w rozumieniu § 2 pkt 18.

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 65% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 12 m.

9. Dla zabudowy usługowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.

11. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,65.

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 120. Dla jednostki terenowej UU31A

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.

2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 1500 m².

4. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu w rozumieniu § 2 pkt 18.

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 35% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10 m.

9. Ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.

11. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9.

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 121. Dla jednostki terenowej UU31B

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.

2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 3000 m².

4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 30% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 10 m.

8. Ustala się zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37.

9. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 300 m² i wysokości przekraczającej 6 m do najwyższej położonej krawędzi dachu.

10. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9.

11. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

12. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

13. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

14. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 122. Dla jednostki terenowej UU32

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.

2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 5000 m².

4. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu w rozumieniu § 2 pkt 18.

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 36% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10 m.
9. Ustala się zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37.
10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.
11. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,1.
12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 123. Dla jednostki terenowej UU33

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.
2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 2500 m².
4. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu w rozumieniu § 2 pkt 18.
5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 35% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 10 m.
9. Ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.
10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.
11. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9.
12. Na części terenu jednostki w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia obowiązują ustalenia zawarte § 10 ust. 4.
13. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
14. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 124. Dla jednostki terenowej UU34

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.
2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 800 m².
4. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu w rozumieniu § 2 pkt 18.
5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 30% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 12 m.

9. Ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.

10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.

11. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 125. Dla jednostki terenowej UU35, UU36

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.

2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 600 m².

4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m.

8. Ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.

9. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.

10. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.

11. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

12. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

13. Ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 7, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDS.

14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 126. Dla jednostki terenowej UU37, UU38

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.

2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 600 m².

4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 45% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m.
8. Ustala się zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37.
9. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.
10. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,35.
11. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
12. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
13. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
14. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 127. Dla jednostki terenowej UU39

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.
2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 4000 m².
4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 35% działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m.
8. Ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.
9. Od strony ul. Niepodległości, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDZ, ustala się maksymalną szerokość elewacji budynku lub wyodrębnionych fragmentów bryły budynku wynosząca 15 m.
10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.
11. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.
12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 128. Dla jednostki terenowej UU40

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.
2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 500 m².
4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 12 m.
8. Ustala się zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37.
9. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.
10. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.
11. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
12. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
13. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
14. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 129. Dla jednostki terenowej UU41

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.
2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 800 m².
4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 45% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 12 m.
8. Dla zabudowy usługowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.
9. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 250 m² i wysokości przekraczającej 6 m do najwyżej położonej krawędzi dachu.
10. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,1.
11. Ustala się możliwość zachowania i przebudowy istniejących budynków produkcyjnych, oraz ich rozbudowy – bez nadbudowy – stanowiącej nie więcej niż 10% powierzchni zabudowy w obecnym stanie.
12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 130. Dla jednostki terenowej UU42

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.
2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 700 m².
4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 12 m.
8. Ustala się zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37.
9. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.
10. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8.
11. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
12. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
13. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
14. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 131. Dla jednostki terenowej UU43

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.
2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 1800 m².
4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 35% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 12 m.
8. Ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.
9. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.
10. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.
11. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
12. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
13. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
14. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 132. Dla jednostki terenowej UU44

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.
2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 2000 m².
4. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu w rozumieniu § 2 pkt 18.
5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 42% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 12 m.

9. Ustala się zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37.
10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.
11. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,3.
12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 133. Dla jednostki terenowej UU45

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.
2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 500 m².
4. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu w rozumieniu § 2 pkt 18.
5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 35% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m.
9. Ustala się zasadę stosowania dachu wielospadowego o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° 45°.
10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.
11. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9.
12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 134. Dla jednostki terenowej UU46

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.
2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 2000 m².
4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 25% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 12 m.
8. Ustala się zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37.

9. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.
10. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9.
11. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
12. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
13. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
14. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 135. Dla jednostki terenowej UU47

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.
2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 2500 m².
4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 45% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 12 m.
8. Ustala się zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37.
9. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.
10. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9.
11. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
12. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
13. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
14. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 136. Dla jednostki terenowej UU48

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.
2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 1600 m².
4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 30% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 12 m.
8. Ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.
9. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.
10. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8.
11. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

12. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
13. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
14. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 137. Dla jednostki terenowej UU49A

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.
2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 800 m².
4. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu w rozumieniu § 2 pkt 18.
5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m.
9. Ustala się zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37.
10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.
11. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.
12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 138. Dla jednostki terenowej UU49B

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.
2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 3000 m².
4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 35% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 10 m.
8. Ustala się zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37.
9. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 300 m² i wysokości przekraczającej 6 m do najwyższej położonej krawędzi dachu.
10. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,1.

11. Ustala się możliwość zachowania i przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, nadbudowy o nie więcej niż 0,5 kondygnacji oraz rozbudowy stanowiącej nie więcej niż 10% powierzchni zabudowy w obecnym stanie.

12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

14. Ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 7, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDS – zakaz nie dotyczy jezdni lokalnej.

15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 139. Dla jednostki terenowej UU50A

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.

2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 2500 m².

4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 30% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 10 m.

8. Ustala się zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37.

9. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.

10. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9.

11. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

12. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

13. Ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z ul. Mogielnickiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDG (drogi wojewódzkiej nr 728).

14. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 140. Dla jednostki terenowej UU50B

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.

2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 700 m².

4. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu § 2 pkt 18 oraz zasadę, że teren jednostki może służyć jako uzupełnienie zainwestowania na jednostce terenowej oznaczonej symbolem UU50A, w tym jako dodatkowy parking itp.

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 16% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 8 m.
9. Ustala się zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37.
10. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.
11. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4.
12. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
14. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
15. Ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z ul. Mogielnickiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDG (drogi wojewódzkiej nr 728).
16. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
17. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 141. Dla jednostki terenowej UU50C

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 11.
2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
3. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 1200 m².
4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 10 m.
8. Ustala się zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37.
9. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.
10. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.
11. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
12. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
13. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
14. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 142. Dla jednostki terenowej UUM1

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 12.
2. Ustala się, że funkcja mieszkaniowa, o której mowa w ust. 1, może być realizowana w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję oraz że ilość lokali mieszkalnych na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję nie przekroczy jednego.
3. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
4. Ustala się układ zabudowy budynków funkcji podstawowej – wolnostojący.

5. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 800 m².
6. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
7. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 35% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
8. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m.
10. Ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.
11. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.
12. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9.
13. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
14. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
15. Ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 7, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDS.
16. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
17. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 143. Dla jednostki terenowej UUM2

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 12.
2. Ustala się, że funkcja mieszkaniowa, o której mowa w ust. 1, może być realizowana w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję oraz że ilość lokali mieszkalnych na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję nie przekroczy jednego.
3. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
4. Ustala się układ zabudowy budynków funkcji podstawowej – wolnostojący.
5. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 2000 m².
6. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
7. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 35% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
8. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej – 12 m.
10. Dla budynków funkcji podstawowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.
11. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 150 m² i wysokości przekraczającej 6 m do najwyżej położonej krawędzi dachu.
12. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9.
13. Część terenu jednostki znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza – obowiązują ustalenia zawarte § 10 ust. 2.
14. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
15. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

16. Ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 7, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDS.

17. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

18. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 144. Dla jednostki terenowej UUM3

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 12.

2. Ustala się, że funkcja mieszkaniowa, o której mowa w ust. 1, może być realizowana w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję oraz że ilość lokali mieszkalnych na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję nie przekroczy dwóch.

3. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

4. Ustala się układ zabudowy budynków funkcji podstawowej – wolnostojący, bliźniaczy i szeregowy.

5. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę: 600 m² w układzie wolnostojącym oraz 400 m² w układzie bliźniaczym i szeregowym.

6. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

7. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 50% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

8. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej – 12 m.

10. Ustala się zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 100 m² i wysokości przekraczającej 5 m do najwyższej położonej krawędzi dachu.

12. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5.

13. Część terenu jednostki znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza – obowiązują ustalenia zawarte § 10 ust. 2.

14. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

15. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

16. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

17. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 145. Dla jednostki terenowej UUM4A

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 12.

2. Ustala się, że funkcja mieszkaniowa, o której mowa w ust. 1, może być realizowana w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję oraz że ilość lokali mieszkalnych na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję nie przekroczy dwóch.

3. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

4. Ustala się układ zabudowy budynków funkcji podstawowej – wolnostojący.

5. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 500 m².

6. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
7. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
8. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej – 12 m.
10. Dla zabudowy funkcji podstawowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.
11. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.
12. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.
13. Budynek, oznaczony na rysunku planu, jest zabytkiem objętym ochroną ustaloną planem – obowiązują przepisy zawarte § 7 ust. 3 i 4.
14. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
15. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
16. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
17. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 146. Dla jednostki terenowej UUM4B

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesadzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 12.
2. Ustala się, że funkcja mieszkaniowa, o której mowa w ust. 1, może być realizowana w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję oraz że ilość lokali mieszkalnych na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję nie przekroczy dwóch (dla budynku przy ul. Piotra Skargi 25 dopuszcza się zachowanie ilości lokali w obecnym stanie).
3. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
4. Ustala się układ zabudowy budynków funkcji podstawowej – wolnostojący, bliźniaczy i szeregowy.
5. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę: 600 m² w układzie wolnostojącym oraz 400 m² w układzie bliźniaczym i szeregowym.
6. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
7. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
8. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję o powierzchni większej niż 250 m² oraz 25% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję o powierzchni mniejszej niż 250 m².
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej – 12 m.
10. Dla zabudowy funkcji podstawowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.
11. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 100 m² i wysokości przekraczającej 5 m do najwyższej położonej krawędzi dachu.
12. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.
13. Budynki, oznaczone na rysunku planu, są zabytkami objętymi ochroną ustaloną planem – obowiązują przepisy zawarte § 7 ust. 3 i 4.

14. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
15. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
16. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
17. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 147. Dla jednostki terenowej UUM5A, UUM5B

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 12.
2. Ustala się, że funkcja mieszkaniowa, o której mowa w ust. 1, może być realizowana w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję oraz że ilość lokali mieszkalnych na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję nie przekroczy jednego.
3. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
4. Ustala się układ zabudowy budynków funkcji podstawowej – wolnostojący, bliźniaczy i szeregowy.
5. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę: 600 m² w układzie wolnostojącym oraz 400 m² w układzie bliźniaczym i szeregowym.
6. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
7. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję o powierzchni większej niż 400 m² oraz 50% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję o powierzchni mniejszej niż 400 m².
8. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję o powierzchni większej niż 400 m² oraz 25% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję o powierzchni mniejszej niż 400 m².
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej – 12 m.
10. Dla zabudowy funkcji podstawowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.
11. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.
12. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,25.
13. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
14. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 148. Dla jednostki terenowej UUM6

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 12.
2. Ustala się, że funkcja mieszkaniowa, o której mowa w ust. 1, może być realizowana w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję oraz że ilość lokali mieszkalnych na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję nie przekroczy dwóch.
3. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
4. Ustala się układ zabudowy budynków funkcji podstawowej – wolnostojący, bliźniaczy i szeregowy.
5. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę: 700 m².
6. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

7. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 35% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

8. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej – 12 m.

10. Dla zabudowy funkcji podstawowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.

12. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9.

13. Budynek, oznaczony na rysunku planu, jest zabytkiem objętym ochroną ustaloną planem – obowiązują przepisy zawarte § 7 ust. 3 i 4.

14. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

15. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

16. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

17. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 149. Dla jednostki terenowej UUM7

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 12.

2. Ustala się, że funkcja mieszkaniowa, o której mowa w ust. 1, może być realizowana w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję oraz że ilość lokali mieszkalnych na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję nie przekroczy dwóch.

3. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

4. Ustala się układ zabudowy budynków funkcji podstawowej – wolnostojący.

5. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę: 800 m².

6. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

7. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 35% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję o powierzchni większej niż 600 m² oraz 40% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję o powierzchni mniejszej niż 600 m².

8. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję o powierzchni większej niż 600 m² oraz 25% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję o powierzchni mniejszej niż 600 m².

9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej – 12 m.

10. Dla zabudowy funkcji podstawowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.

12. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,25.

13. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

14. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 150. Dla jednostki terenowej UUM8A

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 12.
2. Ustala się, że funkcja mieszkaniowa, o której mowa w ust. 1, może być realizowana w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję oraz że ilość lokali mieszkalnych na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję nie przekroczy jednego.
3. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
4. Ustala się układ zabudowy budynków funkcji podstawowej – wolnostojący.
5. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę: 800 m².
6. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu w rozumieniu § 2 pkt 18.
7. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
8. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 28% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
9. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
10. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej – 12 m.
11. Dla zabudowy funkcji podstawowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.
12. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.
13. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,25.
14. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
15. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
16. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
17. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 151. Dla jednostki terenowej UUM8B

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 12.
2. Ustala się, że funkcja mieszkaniowa, o której mowa w ust. 1, może być realizowana w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach.
3. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
4. Ustala się układ zabudowy budynków funkcji podstawowej – wolnostojący.
5. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 600 m².
6. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu w rozumieniu § 2 pkt 18.
7. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
8. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
9. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
10. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej – 12 m.

11. Dla zabudowy funkcji podstawowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.

12. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.

13. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.

14. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

15. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

16. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

17. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 152. Dla jednostki terenowej UUM9

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 12.

2. Ustala się, że funkcja mieszkaniowa, o której mowa w ust. 1, może być realizowana w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję oraz że ilość lokali mieszkalnych na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję nie przekroczy jednego.

3. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

4. Ustala się układ zabudowy budynków funkcji podstawowej – wolnostojący.

5. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę - 700 m².

6. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu w rozumieniu § 2 pkt 18.

7. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

8. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 30% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

9. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

10. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej – 12 m.

11. Dla zabudowy funkcji podstawowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.

12. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.

13. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8.

14. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

15. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

16. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

17. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 153. Dla jednostki terenowej UUM10, UUM11

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 12.

2. Ustala się, że funkcja mieszkaniowa, o której mowa w ust. 1, może być realizowana w formie wbudowanej, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję oraz że ilość lokali mieszkalnych na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję nie przekroczy jednego.

3. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
4. Ustala się układ zabudowy budynków funkcji podstawowej – wolnostojący.
5. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 450 m².
6. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu w rozumieniu § 2 pkt 18.
7. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
8. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
9. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
10. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej – 12 m.
11. Dla zabudowy funkcji podstawowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.
12. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.
13. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.
14. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
15. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
16. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
17. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 154. Dla jednostki terenowej UUM12

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 12.
2. Ustala się, że funkcja mieszkaniowa, o której mowa w ust. 1, może być realizowana w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję oraz że ilość lokali mieszkalnych na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję nie przekroczy jednego.
3. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
4. Ustala się układ zabudowy budynków funkcji podstawowej – wolnostojący i bliźniaczy.
5. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę - 450 m².
6. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
7. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
8. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej – 12 m.
10. Dla zabudowy funkcji podstawowej ustala się zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37.
11. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.
12. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.
13. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
14. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 155. Dla jednostki terenowej UUM13

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 12.

2. Ustala się, że funkcja mieszkaniowa, o której mowa w ust. 1, może być realizowana w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję oraz że ilość lokali mieszkalnych na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję nie przekroczy dwóch (dla istniejących budynków wielorodzinnych dopuszcza się zachowanie ilości lokali w obecnym stanie).

3. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

4. Ustala się układ zabudowy budynków funkcji podstawowej – wolnostojący i bliźniaczy.

5. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę -500 m².

6. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

7. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

8. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej – 12 m.

10. Dla zabudowy funkcji podstawowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.

12. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.

13. Budynek, oznaczony na rysunku planu, jest zabytkiem objętym ochroną ustaloną planem – obowiązują przepisy zawarte § 7 ust. 3 i 4.

14. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

15. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

16. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

17. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 156. Dla jednostki terenowej UUM14

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 12.

2. Ustala się, że funkcja mieszkaniowa, o której mowa w ust. 1, może być realizowana w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję oraz że ilość lokali mieszkalnych na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję nie przekroczy jednego.

3. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

4. Ustala się układ zabudowy budynków funkcji podstawowej – wolnostojący i bliźniaczy.

5. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę - 600 m².

6. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu w rozumieniu § 2 pkt 18.

7. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

8. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 50% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

9. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

10. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej – 12 m.

11. Dla zabudowy funkcji podstawowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.

12. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych.

13. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.

14. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

15. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

16. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

17. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 157. Dla jednostki terenowej UUM15

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 12.

2. Ustala się, że funkcja mieszkaniowa, o której mowa w ust. 1, może być realizowana w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję oraz że ilość lokali mieszkalnych na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję nie przekroczy jednego.

3. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

4. Ustala się układ zabudowy budynków funkcji podstawowej – wolnostojący i bliźniaczy.

5. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę - 800 m².

6. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

7. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

8. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej – 12 m.

10. Dla zabudowy funkcji podstawowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 150 m² i wysokości przekraczającej 6 m do najwyższej położonej krawędzi dachu.

12. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.

13. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

14. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

15. Ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 7, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDS.

16. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

17. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 158. Dla jednostki terenowej UUM16, UUM17

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 12.

2. Ustala się, że funkcja mieszkaniowa, o której mowa w ust. 1, może być realizowana w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję oraz że ilość lokali mieszkalnych na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję nie przekroczy jednego.

3. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

4. Ustala się układ zabudowy budynków funkcji podstawowej – wolnostojący.

5. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę – 1000 m².

6. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

7. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

8. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej – 12 m.

10. Dla zabudowy funkcji podstawowej ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.

11. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 150 m² i wysokości przekraczającej 6 m do najwyższej położonej krawędzi dachu.

12. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.

13. Na części terenu jednostki w strefie bezpieczeństwa od gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia zawarte § 10 ust. 3.

14. Na części terenu jednostki w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia obowiązują ustalenia zawarte § 10 ust. 4.

15. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

16. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

17. Ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 7, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDS – zakaz nie dotyczy jezdni lokalnej.

18. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

19. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 159. Dla jednostki terenowej ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7, ZP8

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zieleń ogólnodostępna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 13.

2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70% terenu jednostki;

3. Ustala się obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako ciągu zieleni ogólnodostępnej.

4. Ustala się możliwość realizacji wyłącznie obiektów małej architektury typu: murki oporowe, schodki terenowe, posągi, wodotryski, fontanny, inne elementy wodne, chodniki, odcinki ścieżek rowerowych, latarnie, siedziska oraz urządzenia zabaw dla dzieci, a także obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku.

5. Zakazuje się realizacji miejsc parkingowych.

6. Zakazuje się realizacji ogrodzeń.

7. Zakazuje się realizacji reklam.

§ 160. Dla jednostki terenowej ZC1

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są cmentarze, tj. tereny cmentarzy czynnych oraz tereny pamiątkowych cmentarzy zamkniętych.

2. Ustala się zagospodarowanie terenu na cele grzebalnictwa wraz z budynkami, budowlami, obiektami małej architektury i urządzeniami, niezbędnymi do funkcjonowania cmentarza oraz zielenią towarzyszącą, ciągami pieszymi i dojazdami.

3. Część terenu jednostki, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, jest objęta ochroną konserwatorską ustaloną planem, o której mowa w § 7 ust. 3 – w zagospodarowaniu terenu należy zachować układ przestrzenny zabytkowej części cmentarza oraz nawiązać do niego przy aranżowaniu nowego zainwestowania.

4. Zakazuje się realizacji miejsc parkingowych.

5. Zakazuje się realizacji reklam.

§ 161. Dla jednostki terenowej ZC2, ZC3

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są cmentarze, tj. tereny cmentarzy czynnych oraz tereny pamiątkowych cmentarzy zamkniętych.

2. Ustala się zagospodarowanie jednostki w formie terenu pamiątkowego cmentarza zamkniętego – zabytku wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w §7 ust. 1 pkt 7 i pkt 8 – wszelkie działania przy zabytku i w jego otoczeniu wymagają pozwolenia właściwego Konserwatora Zabytków.

3. Ustala się możliwość realizacji budowli, obiektów małej architektury i urządzeń, wyłącznie na potrzeby upamiętnienia cmentarza i ekspozycji zabytku wraz z zielenią towarzyszącą, ciągami pieszymi i dojazdami.

4. Zakazuje się realizacji miejsc parkingowych.

5. Zakazuje się realizacji reklam.

§ 162. Dla jednostki terenowej ZC4

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są cmentarze, tj. tereny cmentarzy czynnych oraz tereny pamiątkowych cmentarzy zamkniętych.

2. Ustala się zagospodarowanie terenu na cele grzebalnictwa wraz z budynkami, budowlami, obiektami małej architektury i urządzeniami, niezbędnymi do funkcjonowania cmentarza oraz zielenią towarzyszącą, ciągami pieszymi i dojazdami.

3. Teren jednostki, oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym, jest objęty ochroną konserwatorską ustaloną planem, o której mowa w § 7 ust. 3 – w zagospodarowaniu terenu należy zachować zabytkowy układ przestrzenny cmentarza.

4. Kaplica cmentarna na terenie cmentarza oraz wschodnia brama cmentarna do ul. Mszczonowskiej są zabytkami objętymi ochroną ustaloną planem – obowiązują przepisy zawarte § 7 ust. 3 i 4.

5. Zakazuje się realizacji miejsc parkingowych.

6. Zakazuje się realizacji reklam.

§ 163. Dla jednostki terenowej ZUST1, ZUST2, ZUST3, ZUST4, ZUST5

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zieleń z usługami sportu i turystyki – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 15.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą usługi zdrowia i oświaty oraz handlu, realizowane w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się minimalną wielkość działki lub działek, stanowiących jedną posesję, do objęcia jednym zamierzeniem inwestycyjnym – 10000 m².

4. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu objętego jednym zamierzeniem inwestycyjnym jako jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego, w rozumieniu § 2 pkt 18, przy czym w jednostce ZUST5 do tego zespołu należy zaliczyć również teren stanowiący jednostkę ZUST/PG1 – po zakończeniu na tym terenie eksploatacji lub odstąpieniu od niej.

5. Dopuszcza się budowę budynków i budowli, w tym kubaturowych, oraz terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w tym krytych trwale lub czasowo z zastosowaniem przekryć lekkich – tekstylnych, pneumatycznych itp.

6. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

7. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 15% (tylko w jednostce ZUST4 – 25%) działki lub działek, stanowiących jedną posesję, objętych jednym zamierzeniem inwestycyjnym; wskaźnik ten nie dotyczy terenowych urządzeń sportowych otwartych i krytych czasowo.

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 15 m, a towarzyszącej zabudowy pomocniczej (technicznej, garażowej i gospodarczej) – 8 m.

9. Ustala się zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37.

10. Ustala się, że powierzchnia zabudowy budynków pomocniczych (technicznych, garażowych i gospodarczych) nie może przekroczyć 150 m² każdy.

11. Dla jednostki terenowej ZUST1, ZUST2, ZUST3: w odniesieniu do istniejących rowów melioracyjnych, cieków i zbiorników wodnych obowiązują zasady postępowania ustalone w § 6 ust. 3.

12. Dla jednostki terenowej ZUST1, ZUST2, ZUST3: w kształtowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić konieczność ochrony walorów ciągu przyrodniczego, o którym mowa w § 6 ust. 1 i 2.

13. Ustala się obowiązek ochrony zgrupowań zieleni o charakterze naturalnym, zwłaszcza zadrzewień, o wartościach przyrodniczo-krajobrazowych, w tym szczególnie zachowania enklawy podmokłego zadrzewionego gruntu znajdującego się we wschodniej części jednostki terenowej ZUST3, po zachodniej stronie wyznaczonego dla tej części linii zabudowy; enklawa ta może zostać przystosowana do potrzeb rekreacyjnych np. wyposażona w pomosty, przejścia na palach itp., ale pod warunkiem zasadniczego niezmienniania jej leśno-podmokłego charakteru; obowiązuje także zachowanie istniejących w jednostkach ZUST1 i ZUST5 enklaw gruntów leśnych jako powierzchni biologicznie czynnej.

14. W zachodniej części jednostki terenowej ZUST3, w pobliżu węzła dróg krajowych, wyznacza się rejon usytuowania akcentu urbanistyczno-architektonicznego – budynku o wysokości 1719 m do najwyższej położonej krawędzi dachu.

15. W jednostce terenowej ZUST4 dopuszcza się zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 70% do 55%.

16. Na części terenu jednostki ZUST5 w strefie bezpieczeństwa od gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia zawarte § 10 ust. 3.

17. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

18. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

19. Dla jednostki terenowej ZUST2, ZUST3 i ZUST4 ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 50 oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDGP.

20. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

21. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 164. Dla jednostki terenowej ZUST/PG1

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jest teren górniczy, a po zakończeniu eksploatacji lub odstąpieniu od niej – zieleń z usługami sportu i turystyki w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 15.

2. Ustala się, że w pierwszym etapie jedynym przeznaczeniem jednostki terenowej jest teren górniczy eksploatacji powierzchniowej pod nazwą „Grójec IIA” – zgodnie z wydaną koncesją na wydobywanie kruszywa naturalnego.

3. Zasady zagospodarowania terenu górniczego, w tym warunki zachowania bezpieczeństwa powszechnego oraz wymagania dotyczące ochrony środowiska w związku z prowadzoną eksploatacją są określone w wydanej koncesji i w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki na obszarach górniczych.

4. Na terenach eksploatacji powierzchniowej nie występują zagrożenia osuwiskowe i wodne.

5. Wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenem eksploatacji – zgodnie z przepisami odrębnymi, o których mowa w ust. 3.

6. W obrębie terenu górniczego ustala się zakaz stałej zabudowy, dopuszczając jedynie realizację bezpośrednio związanych z eksploatacją i przetwarzaniem kopalin niezbędnych urządzeń komunikacyjnych i pomocniczych, a także budynków i budowli tymczasowych, przy czym ustala się obowiązek usunięcia wymienionych obiektów i urządzeń po zakończeniu eksploatacji.

7. Ustala się, że po zakończeniu eksploatacji złoża, lub odstąpieniu od niej, podstawowym przeznaczeniem terenu będzie zieleń z usługami sportu i turystyki, a przeznaczeniem dopuszczalnym – usługi zdrowia i oświaty oraz handlu.

8. Ustala się prowadzenie rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji przy założeniu, że teren jednostki będzie stanowić uzupełniającą część zespołu urbanistyczno-architektonicznego, o jakim mowa w §163 ust. 4 – na przyległym terenie jednostki ZUST5.

9. Konkretny warunki zagospodarowania terenu po zakończeniu eksploatacji będą tożsame z warunkami określonymi dla jednostki ZUST5 w §163, ale z wykluczeniem realizacji budynków i budowli kubaturowych oraz terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych wymagających podbudowy fundamentowej.

10. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całej jednostki – 75%.

§ 165. Dla jednostki terenowej PTU1A, PTU1B, PTU2A, PTU2B, PTU3, PTU4

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty służące działalności gospodarczej w zakresie produkcji, logistyki i usług wieloprzestrzennych – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 17.

2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

3. Ustala się minimalną wielkość działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przewidywanych do objęcia jednym zamierzeniem inwestycyjnym – 2000 m².

4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący – 55% działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 18 m.

8. Część terenu jednostek terenowych PTU2A, PTU2B, PTU3 i PTU4 oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, stanowi obszar zgrupowania zabytków archeologicznych – obowiązują przepisy zawarte § 7 ust. 5 i 6.

9. Ustala się możliwość zachowania i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych.

10. W jednostce terenowej PTU4 wzdłuż rzeki Molnicy stanowiącej południową granicę jednostki pas terenu o szerokości min. 10 m należy zachować bez zainwestowania jako powierzchnie biologicznie czynną.

11. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

12. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

13. Dla jednostek terenowych PTU2A, PTU2B, PTU3 i PTU4 ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 7, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDS.

14. Dla jednostek terenowych PTU5 ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 50, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDGP.

15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 166. Dla jednostki terenowej PTU5

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty służące działalności gospodarczej w zakresie produkcji, logistyki i usług wieloprzestrzennych – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 17.

2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

3. Ustala się minimalną wielkość działki lub działek, stanowiących jedną posesję, przewidywanych do objęcia jednym zamierzeniem inwestycyjnym – 9000 m².

4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną na rysunku planu linię zabudowy pawilonu biurowego od strony ul. Armii Krajowej oznaczonej symbolem 6KDZ, ale nie bliżej niż na 10 m od linii rozgraniczającej tej ulicy.

5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący – 40% działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m.

8. Ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych.

9. Ze względu na usytuowanie jednostki terenowej przy ważnym dla wizerunku miasta skrzyżowaniu, w zagospodarowaniu działki należy uwzględnić konieczność urządzenia szpaleru zieleni wysokiej oraz szczelnego żywoplotu z roślin zimozielonych o wysokości min. 3 m - od strony: ul. Armii Krajowej oznaczonej symbolem 6KDZ (z pominięciem rejonu zjazdu), ronda, granicy z działkami nr ewid. 125/5, 124/5 i 123/5 oraz wzdłuż rowu melioracyjnego (działki nr ewid. 96); w przypadku realizacji obszaru wystawowego od strony dróg, ww. zielenią wysoką i żywoplot można urządzić za wydzielonym obszarem wystawowym.

10. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

11. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.

12. Ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 50, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDGP.

13. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

14. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 167. Dla jednostki terenowej IN1, IN2

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 18.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej może być administracja i biurowość oraz obiekty gospodarcze i garażowe, realizowane w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach.

3. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu § 2 pkt 18.

4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 30% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.

7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10 m.

8. Dla jednostki terenowej IN1 ustala się zasadę stosowania dachu spadzistego – w rozumieniu § 2 pkt 36.

9. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

10. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
11. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
12. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 168. Dla jednostki terenowej IN3, IN4, IN5

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 18.
2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
3. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu § 2 pkt 18.
4. Na terenie jednostki dopuszcza się wyłącznie realizację budowli, obiektów małej architektury i urządzeń technicznych.
5. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% terenu jednostki.
6. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
7. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
8. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 169. Dla jednostki terenowej IN6, IN7

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 18.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej może być administracja i biurowość oraz obiekty gospodarcze i garażowe, realizowane w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach.
3. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu § 2 pkt 18.
4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 30% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10 m.
8. Ustala się zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37.
9. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
10. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
11. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
12. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 170. Dla jednostki terenowej KH1, KH2

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są stacje paliw płynnych: benzyny, oleju napędowego i gazu płynnego.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi - bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 2 pkt 19, realizowane w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce lub działkach, stanowiących jedną posesję.

3. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki w formie jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego w rozumieniu § 2 pkt 18.
4. W zakresie warunków i zasad sytuowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 40% powierzchni każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję.
7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m.
8. Ustala się zasadę stosowania dachu płaskiego – w rozumieniu § 2 pkt 37.
9. Zakazuje się budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 150 m² i wysokości przekraczającej 5 m do najwyższej położonej krawędzi dachu.
10. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
11. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7.
12. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
13. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 171. Dla jednostki terenowej KS1, KS2, KS3

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są wydzielone zespoły parkingów.
2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
3. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki jako zespołu naziemnych miejsc postojowych z jezdniami i placami manewrowymi, chodnikami, zielenią towarzyszącą oraz obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
4. Na terenie jednostki KS3 ustala się możliwość zachowania garaży istniejących w obecnym stanie, pod warunkiem, że nie utrudni to zagospodarowania terenu jednostki zgodnie z jej przeznaczeniem podstawowym.
5. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
6. Dla jednostki terenowej KS1 i KS2 ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 7, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDS.
7. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
8. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

§ 172. Dla jednostki terenowej KP1, KP2

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są ciągi piesze, tj. wydzielone liniami rozgraniczającymi ogólnodostępne ciągi – pasaże piesze.
2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.
3. Ustala się urządzenie terenu jako chodnika, łączącego się z chodnikami znajdującymi się w ramach terenów ulic, z poboczem w postaci pasa zieleni urządzonej.
4. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń i ograniczania drożności ciągu.
5. Ustala się zakaz realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych.
6. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

§ 173. Dla jednostki terenowej KP3A, KP3B, KP3C, KP4

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są ciągi piesze, tj. wydzielone liniami rozgraniczającymi ogólnodostępne ciągi – pasaże piesze.

2. Nie przewiduje się dopuszczalnego przeznaczenia jednostki terenowej.

3. Ustala się urządzenie terenu jako alei, łączącej się z chodnikami znajdującymi się w ramach terenów ulic, z poboczem w postaci pasa zieleni urządzonej, w tym co najmniej jednostronnym ciągiem zieleni wysokiej.

4. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń i ograniczania drożności ciągu.

5. Ustala się zakaz realizacji reklam, natomiast dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjno – plastycznych związanych z zabytkowym terenem, przy którym przebiega ciąg pieszy: na terenie jednostki KP3A KP3B i KP3C – z terenem grójeckiej kolei wąskotorowej, a na terenie jednostki KP4 – z terenem cmentarza ewangelickiego.

6. W zakresie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

§ 174. Dla jednostki terenowej KK1, KK2, KK3

1. Ustala się, że jedynym przeznaczeniem jednostki terenowej jest trasa grójeckiej kolei wąskotorowej.

2. Pas terenu trasy kolei wąskotorowej stanowi część terenowego obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków jako Grójecka Kolej Dojazdowa, objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych o ochronie zabytków – wszelkie działania przy zabytku i w jego otoczeniu wymagają pozwolenia właściwego Konserwatora Zabytków.

§ 175. Dla jednostki terenowej ZD1A, ZD1B, ZD2, ZD3

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są ogrody działkowe – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 24.

2. Ustala się możliwość realizacji zabudowy, ale wyłącznie gospodarczej, małogabarytowej, związanej z przeznaczeniem podstawowym, przy czym obowiązują:

1) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku – 30 m².

3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70% terenu jednostki.

4. Na części terenu jednostki ZD2 w strefie bezpieczeństwa od gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia zawarte § 10 ust. 3.

5. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

6. Dopuszcza się realizację nowych miejsc parkingowych wynikających wyłącznie ze wzrostu potrzeb w danej jednostce terenowej.

7. Zakazuje się realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych.

§ 176. Dla jednostki terenowej ZI1, ZI2, ZI3

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zieleń izolacyjna, tj. wydzielone tereny zieleni o funkcji izolacyjnej.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, melioracji oraz infrastruktury drogowej, przy czym realizowane wyłącznie w formie budowli, obiektów małej architektury i urządzeń technicznych.

3. Ustala się zagospodarowanie terenu jednostki zielenią – urządzoną, półurządzoną i naturalną.

4. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70% terenu jednostki.

5. Zakazuje się realizacji miejsc parkingowych.

6. Zakazuje się realizacji ogrodzeń.

7. Zakazuje się realizacji reklam.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 177. Na fragmentach terenu objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca, uchwalonego uchwałą nr XXXI/228/08 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 8 września 2008 r. oraz na fragmentach terenu objętych ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Centrum" miasta Grójca, uchwalonego uchwałą nr LI/434/98 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 19 czerwca 1998 r., a położonych w granicach niniejszego planu, tracą moc ustalenia wyżej wymienionych planów, uchwalonych uchwałą nr XXXI/228/08 i uchwałą nr LI/434/98.

§ 178. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Grójec.

§ 179. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy i Miasta Grójec.

§ 180. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady

Adam Siennicki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVIII/368/14
Rady Miejskiej w Grójcu
z dnia 20 stycznia 2014 r.

Adam Siennicki

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/368/14

Rady Miejskiej w Grójcu

z dnia 20 stycznia 2014 r.

WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ BURMISTRZA GMINY I MIASTA GRÓJEC ORAZ SPOSÓB ROZPATRZENIA TYCH UWAG PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ W GRÓJCU

Wykaz dotyczy uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar części miasta Grójca, o którym mowa w uchwale nr XXXII/240/08 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 13 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	04-09-2013	Małgorzata Gutkowska	1a). Likwidacja planowanej ulicy o symbolu 38A KDD.	Działka nr ewid. 969	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN 21E, MN 21D i drogi dojazdowe: 38A KDD, 38C KDD, 38D KDD oraz 38E KDD		1a) Nieuwzględniona.		1a) Nieuwzględniona – kwestionowana ulica jest niezbędna dla obsługi nowo tworzonych terenów mieszkaniowych, stanowi jeden z elementów skonstruowanego w planie miejskiego układu drogowego, w oparciu o który możliwa będzie realizacja dróg wewnętrznych; – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa	

			1b). Zmniejszenie minimalnej wielkości działek do 1000 m ²				1b) Nieuwzględniona w części		<p>m.in. obowiązkowy zakres ustaleń planu miejscowego, a w nim potrzebę zabezpieczenia obsługi komunik.</p> <p>1b) Nieuwzględniona w części dotyczącej pełnego zmniejszenia min. wielkości działki do 1000 m² na terenie MN21D (dla działki nr ewid. 969 obniżono ww. wskaźnik do 1200 m²) – dosłowne zastosowanie dla całego terenu wskaźnika proponowanego w uwadze nie odpowiadałoby peryferyjnemu położeniu działek, tj. w rejonie sąsiadującym bezpośrednio z granicą miasta i obszarami upraw sadowniczych.</p>	
			1c). Zmniejszenie minimalnej wielkości działek do 1200-1500 m ²				1c). Nieuwzględniona w części		<p>1c) . Nieuwzględniona w części dotyczącej pełnego zmniejszenia min. wielkości działki do 1200-1500 m² (dla działek nr ewid. 4008/1 i 4008/2 obniżono ww. wskaźnik do 2700 m²) – j.w. – dosłowne zastosowanie dla całego terenu wskaźnika proponowanego w uwadze nie odpowiadałoby peryferyjnemu położeniu działek i typowi przeznaczenia terenu MNR.</p>	

2	11-09-2013	Halina Chądzyńska oraz Janusz Marczyk	Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi UU.	Działki nr ewid. 3250/7 i 3251/7	Zieleń z usługami sportu i turystyki ZUST4		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona w zakresie proponowanej zmiany przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi UU – teren wskazany w uwadze sąsiaduje bezpośrednio z drogą krajową nr 50 wzdłuż której nie powinna być dalej rozwijana zabudowa wielorodzinną, natomiast funkcje z zakresu usług bez przesądzania ich profilu wymagają znacznie lepszej dostępności komunikacyjnej niż zawężona ul. Szkolna.	Częstkowe rozpatrzenie postulatów z uwagi polegało na rozszerzeniu wskaźników ustalonych dla terenu ZUST 4 oraz wyeksponowaniu w zapisach funkcji hotelowo-szkoleniowej.
3	25-09-2013	Rak Alicja i Witold	a) Zmiana parametrów zabudowy polegająca na zwiększeniu ilości kondygnacji do 6 i wysokości do 24 m. b) Zmiana para-	Działki nr ewid. 3353/3, 3353/5, 3353/6, 3353/7, 3353/8, 3353/9, 3353/10, 3353/11, 3353/12, 3353/13, 3353/14 i 3353/49	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną MW4		a) Nieuwzględniona w części. b) Nieuwzględniona.		a) Nieuwzględniona w części dotyczącej pełnego zwiększenia wskaźników parametrów (dla terenu MW4 zwiększono wysokość zabudowy do 14 m i maks. 4 kondygnacji nadziemnych) – postulowane w uwadze parametry, zastosowane dosłownie, spowodowałyby powstanie chaosu przestrzennego pomiędzy ul. Olimpijską i Maratońską. b) Nieuwzględniona – sprzeczność z przepisami techniczno-budowlanymi	

			metrów zabudowy polegająca na zmniejszeniu min. powierzchni biologicznie czynnej do 15%.							
4	25-09-2013	Rak Alicja i Witold	<p>a) Zmiana funkcji z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wielorodzinną.</p> <p>b) Zmiana parametrów zabudowy, tj. zwiększenie ilości kondygnacji do 7 i wysokości do 28 m oraz zmniejszenie min. powierzchni biologicznie czynnej do 15%.</p>	Działki nr ewid. 3353/47 i 3353/48	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN12N		<p>a) Nieuwzględniona.</p> <p>b) Nieuwzględniona.</p>	<p>a) Nieuwzględniona – działki położone są po północnej stronie ul. Laskowej, gdzie w najbliższym rejonie nie ma i nie przewiduje się (w planie już obowiązującym) zabudowy wielorodzinnej; proponowana zabudowa nie miałaby żadnego nawiązania przestrzennego i byłaby zlokalizowana zupełnie przypadkowo.</p> <p>b) Nieuwzględniona – rozstrzygnięcie logicznie powiązane z powyższym – postulowana korekta limitów ma na celu realizację intensywnej zabudowy wielorodzinnej.</p>		
5	25-09-2013	Rak Paweł	a) Zmiana parametrów zabudowy polegająca na zwiększeniu ilości	Działki nr ewid. 3353/45 i 3353/46	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna MW5		a) Nieuwzględniona w części.	a) Nieuwzględniona w części dotyczącej pełnego zwiększenia wskazanych parametrów (na terenie MW5		

			<p>kondygnacji do 7 i wysokości do 28 m.</p> <p>b) Zmiana parametrów zabudowy polegająca na zmniejszeniu min. powierzchni biologicznie czynnej do 15%.</p>						<p>wyłącznie dla działek nr ewid. 3353/45 i 3353/46 zwiększono wysokość zabudowy do 14 m i maks. 4 kondygnacji nadziemnych) – postulowane w uwadze parametry, zastosowane dosłownie, dla 2 przypadkowych działek, spowodowałyby powstanie chaosu przestrzennego pomiędzy ul. Olimpijską i Maratońską.</p> <p>b) Nieuwzględniona – rozstrzygnięcie logicznie powiązane z powyższym – postulowana korekta limitów ma na celu realizację intensywnej zabudowy wielorodzinnej; ponadto, tak niski wskaźnik dla zabudowy MW byłby sprzeczny z przepisami technicznobudowlanymi.</p>	
6	26-09-2013	<p>Przedsiębiorstwo Produkcyjno Usługowo Handlowe RAPID ul. Prosta 7 21-500 Biała Podlaska</p>	<p>a) Wskazanie jednego ze sposobów odprowadzania wód opadowych i roztopowych.</p> <p>b) Pytanie o czas uzbrojenia terenu.</p> <p>c) Wskazanie sposobu tworzenia i powiązania dróg</p>	Działka nr ewid. 208/6	Usługi bez przesadzania ich profilu UU4D		<p>a) Nieuwzględniona</p> <p>b) Nieuwzględniona.</p> <p>c) Nieuwzględniona.</p>	<p>a) Nieuwzględniona – sposób odprowadzania wód jest określona w par. 13.</p> <p>b) Nieuwzględniona – pytanie nie dotyczy materii planu miejscowego.</p> <p>c) Nieuwzględniona – zasady kształtowania układu drogowego są ustalone w par. 12; zasady tworzenia dróg wewnętrznych regulują przepisy odrębne.</p>	Uwaga sformułowana nie komunikacyjnie i skrótowo – postulaty mogą być różnie rozumiane.	

			wewnętrznych z drogą krajową. d) Wprowadzenie zapisu, że zasady tworzenia nowych działek budowlanych nie dotyczą działek istniejących.				d) Nieuwzględniona.		d) Nieuwzględniona – jeśli ustala się warunki tworzenia działek, to warunki te dotyczą działek tworzonych; ponadto, jeśli uwaga odnosi się do ustalonego dla terenu UU4D limitu minimalnej wielkości działki budowlanej, to – co do zasady – nie może być on ograniczony tylko do działek nowotworzonych – ustawa z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa m.in. obowiązkowy zakres ustaleń planu miejscowego.	
7	02-10-2013	Aleksandra Laskowska reprezentowana przez adwokata Karolinę Baniak ul. Woronicza 31 lok.166 02-640 Warszawa	Wprowadzenie do planu drogi publicznej do działek nr ewid. 3095/2 i 3096 przy ul. Kobylińskiej	Działki nr ewid. 3095/2 i 3096	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN1A		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona – działki nr ewid. 3095/2 i 3096, należące do składającej uwagę, sąsiadują z ul. Królowej Jadwigi i mogą się z niej obsługiwać po wykonaniu niezbędnych dostosowań terenowych – ta istniejąca sytuacja jest mniej korzystna, niż proponowana w uwadze obsługa nową drogą publiczną prowadzącą do ul. Królowej Bony przez działki należące do innej osoby prywatnej, niemniej koszt proponowanej w uwadze inwestycji byłby niewspółmierny do ogólnospołecznych	

									korzyści, jakie mogłyby zaistnieć dla miasta w związku z zapewnieniem takiej obsługi posesji, której dotyczy uwaga.	
8	02-10-2013	Wachulec Mieczysław	Likwidacja planowanej ulicy dojazdowej.	Działki nr ewid. 1413/1 i 1414/1	Droga dojazdowa 17A.KDD i 17C.KDD		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona – proj. odcinki ulicy zapewniają racjonalne zagospodarowanie całego terenu obecnie pozabawionego dojazdu.	
9	02-10-2013	Witkowska Hanna	Zmiana funkcji na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Działka nr ewid. 4017	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa na działkach rolnosadowniczych MNR 4A		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona – brak uzasadnienia dla wprowadzania zabudowy jednorodzinnej na tereny dużych nieruchomości rolnych położonych peryferyjnie na skraju miasta, w otoczeniu innych obszarów upraw sadowniczych.	
10	02-10-2013	Gozdek Waldemar	Zmiana funkcji na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Działki nr ewid. 4016/1 i 1416/2	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa na działkach rolnosadowniczych MNR 4A		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona – brak uzasadnienia dla wprowadzania zabudowy jednorodzinnej na tereny dużych nieruchomości rolnych położonych peryferyjnie na skraju miasta, w otoczeniu innych obszarów upraw sadowniczych.	
11	02-10-2013	REM-BUD Sp. J.	Zmiana funkcji na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ewentualnie garaże (zamiast ZP i KDD) oraz zmniejszenie	Działka nr ewid. 3439/44	Zieleń ogólnodostępna ZP7 i droga dojazdowa 53B.KDD		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona – odległość od jezdni drogi krajowej nr 7 będącej drogą ekspresową, wynika z przepisów odrębnych; przyjętą w planie linię potwierdził zarządca	

			nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi krajowej nr 7 (IKDS) na 20 m						drogi na etapie uzgodnień; działka, której dotyczy uwaga nie może zatem być prawidłowo zagospodarowana na potrzeby mieszkaniowe (również ze względu na uciążliwość ww. drogi), natomiast lokalizacja garaży wzbudzała sprzeciw mieszkańców; z punktu widzenia ogólnie społeczniejsze jest zagospodarowanie tego spornego terenu jako zieleni, co było też pierwotnym założeniem przy realizacji istniejącej w tym rejonie zabudowy.	
12	03-10 2013	Chomko Grzegorz i Marianna	Zmiana funkcji z zieleni ogólnodostępnej na usługi (handel).	Działka nr ewid. 535	Zieleń ogólnodostępna ZP3		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona – działka położona jest bezpośrednio przy wpisanym do rejestru zabytków cmentarzu żydowskim oraz czynnym zabytkowym cmentarzu katolickim – sąsiedztwo takie oraz konkretna lokalizacja i szerokość działki sprawiają, że nie może być ona kolejnym miejscem handlu, oddzielającym zabytkowe tereny od układu pieszo-drogowego; w planie miejscowym istnieje obowiązek zapewnienia obszarom zabytkowym odpowiedniego otoczenia.	

13	04-10 -2013	Trzaska Mariola i Piotr	Zmniejszenie minimalnej wielkości działek na terenie MN21C do 800 m ² .	Działka nr ewid. 4020/4	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN21C		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona – tak małe powierzchnie nowotworzonych działek (tj. intensyfikacja zabudowy) nie odpowiadałoby peryferyjnemu położeniu omawianego obszaru, w rejonie sąsiadującym bez-pośrednio z granicą miasta, obszarami upraw sadowni-czych i ogrodami działkowymi.	
14	04-10 -2013	Pabińska Bogumiła	Zmiana funkcji na zabudowę usługową i zmniejszenie minimalnej powierzchni działki do 3000m ²	Działka nr ewid. 3965/4	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa na działkach rolno-sadowniczych MNR 5B		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona – wskazany teren MNR 5B to kwartał użytków sadowni-czych przy granicy administracyjnej miasta, sąsiadujący z innymi użytkami rolno-sadowni-czymi w gminie, przyległy do drogi krajowej nr 7, ale z niej niedostępny, ograniczony przebiegiem magistralnych sieci (gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia i napowietrznej linii ee wysokiego napięcia 110 kV) – powyższe względy predysponują ten obszar do doty-czczaswego użytkowania (co odpowiada przeznaczeniu MNR).	
15	04-10 -2013	Darczuk Marek	Zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenie UU23 do 20 %.	Teren UU23	Usługi bez przesadzania ich profilu UU23		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona – uwaga dotyczy terenu, który może być dopiero kształtowany i posiada dużą rezerwę terenów jeszcze aktywnych biologicznie; oznacza to,	Uwaga nie zawiera oznaczenia nieruchomości.

									<p>że w planie należy przyjąć minimalny wskaźnik pow. biolog. czynnej przynajmniej na poziomie średnim, jeśli nie wyższym niż przeciętny (proponowane 20% to wskaźnik niski); w mieście należy bilansować tereny zielone, bo brak zrównoważonego zagospodarowania doprowadza do sytuacji, że stopniowo zaczyna brakować odpowiedniego przewietrzania, nasłonecznienia i wchłaniania wód opadowych i roztopowych (np. większe ulewy powodują zalania ulic pomimo istniejącej kanalizacji deszczowej).</p>	
16	04-10-2013	Dekada Realty Sp. z o.o. Al. Niepodległości 124 02-577 Warszawa	a).. Zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 20 %.	Teren UU4A	Usługi bez przesadzania ich profilu UU4A		a). Nieuwzględniona w części.	<p>a). Nieuwzględniona - na w części dotyczącej pełnego zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 20% - ww. powierzchnię obniżono do 25% w związku z faktem, że zgodnie z takim wskaźnikiem została zrealizowana już inwestycja na dużej części terenu UU4A.</p> <p>b).Nieuwzględniona – na terenie eksponowanym w krajobrazie miasta i nowo zainwestowy-</p>	Uwaga nie zawiera oznaczenia nieruchomości.	

		b). Wykreślenie zakazu budowy wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych.				b).Nieuwzględniona.		wanym należy minimalizować zabudowę gospodarczą i pomocniczą.	
--	--	--	--	--	--	---------------------	--	---	--

Przewodniczący Rady

Adam Siennicki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/368/14
Rady Miejskiej w Grójcu
z dnia 20 stycznia 2014 r.

dotyczący sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy Grójec oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, o którym mowa w art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru części miasta Grójca inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Grójec.

Zadania własne gminy Grójec określa Strategia Rozwoju Gminy i Miasta Grójec do roku 2020, w którym wymieniono m.in. następujące cele i zadania:

- 1) w ramach części misji określonej jako dobry układ komunikacyjny, celem strategicznym jest poprawa stanu technicznego i standardu dróg;
- 2) w ramach części misji, określonej jako miasta i gmina ekologiczne, celami strategicznymi są: rozwinięta sieć wodociągowa dostosowana do potrzeb i wymogów technicznych, rozwinięte efektywne systemy odprowadzania zanieczyszczeń i ścieków i sieć kanalizacyjna i systemy oczyszczania ścieków w pełni zaspokajające potrzeby gminy i miasta,
- 3) w ramach części misji, określonej jako miasto i gmina przyjazne dla ludzi, celem strategicznym jest ład przestrzenny w mieście.

1. O zadaniach z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wskazanych w ust. 1, a występujących na terenie objętym przedmiotowym planem miejscowym, mowa również w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grójec, przyjętym uchwałą Nr XXVII/213/2000 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 18 grudnia 2000 r. oraz w jego zmianach zatwierdzonych uchwałą Nr XXX/229/12 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 10 września 2012 r.

2. Stwierdza się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania.

§ 2. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych gminy Grójec:

1. Zadania własne, o których mowa w § 1, będą finansowane ze środków własnych - budżetu gminy Grójec – oraz z funduszy UE, jeżeli zostaną przyznane.

2. Zgodnie z założeniami prognozy skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu realizacja planu może spowodować wpływy do budżetu miasta z trzech źródeł: z tytułu opłaty adiacenckiej, opłaty planistycznej oraz podatków od nieruchomości:

- 1) prognozowany potencjalny zysk z tytułu pobrania opłaty planistycznej wyniesie około 500 000 zł;
- 2) prognozowany potencjalny zysk z tytułu pobrania opłaty adiacenckiej wyniesie około 9 000 000 zł;
- 3) prognozowany zysk z podatków od nieruchomości wyniesie po 10 latach około 25 000 000 zł rocznie.

3. W skali 10 lat ponoszony w tym czasie łączny koszt projektowanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oszacowano w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego na około 7 552 450 rocznie – są to koszty:

- 1) wykupu gruntów - około 19 000 000;
- 2) urządzania dróg – około 23 000 000;
- 3) budowy sieci miejskich – około 34 000 000.

4. Powyższe koszty powinny być aktualizowane i uszczegóławiane na podstawie konkretnych rozwiązań technicznych (studiów wykonalności, projektów koncepcyjnych, budowlanych), a przy modernizacji, przebudowie lub budowie ulicy należy uwzględnić remonty lub rozbudowę sieci infrastruktury technicznej.

5. Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej, a także w nowych uchwałach budżetowych Rady Miejskiej w Grójcu.

6. Zaleca się etapowanie inwestycji drogowych oraz infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, co spowoduje mniejsze obciążenie finansowe budżetu miasta w kolejnych latach realizacji planu.

Uzasadnienie

Dysproporcja pomiędzy wydatkami miasta, a przyszłymi spodziewanymi dochodami wynika głównie z wysokich kosztów budowy infrastruktury technicznej oraz wykupu gruntów pod nowe drogi i poszerzenie istniejących. Obszar objęty planem jest w większości ukształtowany i zainwestowany. Wprowadzane zmiany mają charakter porządkowy i uzupełniający, ale są bardzo istotne dla tego terenu - realizacja zakładanych w planie inwestycji poprawi standard życia mieszkańców w rejonu opracowania. Równocześnie, zabudowa istniejąca generuje znacznie mniejsze dochody uzyskiwane z opłat i podatków, w porównaniu z terenami, które dopiero czyni się budowlanymi podnosząc ich wartość. Zmniejszenie kosztów budowy infrastruktury można uzyskać poprzez zaangażowanie kapitału miasta i przyszłych inwestorów na zasadzie organizacji przedsięwzięcia publiczno - prawnego. Przedsięwzięcie to odciążałoby budżet miasta i przyspieszyło zmniejszenie deficytu, zakładanego w skali ww. 10 lat, ale realnie mogącego istnieć dłużej. Należy również rozpatrzyć możliwość dofinansowania inwestycji proekologicznych ze źródeł innych niż samorządowe.

Przewodniczący Rady

Adam Siennicki