

UCHWAŁA NR XXX/206/06
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE BIAŁOSTOCKIEJ
z dnia 2 czerwca 2006 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Dąbrowa Białostocka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXVI/227/2002 Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej z dnia 3 października 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka, zmienionej uchwałą Nr IX/63/03 Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej z dnia 31 października 2003 r., Rada Miejska w Dąbrowie Białostockiej uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka w jego granicach administracyjnych, zwany dalej planem, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dąbrowa Białostocka uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/206/98 Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej z dnia 18 czerwca 1998 r.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego planem są wyznaczone na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:2000, który jest integralną częścią planu i stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 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 o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 3. 1. Plan nie określa terminu obowiązywania jego ustaleń.

2. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określających zwłaszcza:
 - a) linie zabudowy,
 - b) gabaryty obiektów, w tym maksymalną i ewentualnie minimalną wysokość zabudowy,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, względnie wskaźnik powierzchni zabudowanej (działki lub terenu),
 - d) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) zasad i warunków podziału nieruchomości na działki budowlane,
- 8) wymagań szczególnych dla inwestowania i zagospodarowania terenu,

- 9) obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji oraz zasad przebudowy i rozbudowy układu komunikacyjnego, a w tym zasad wyznaczania miejsc postojowych dla samochodów,
- 10) obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad rozbudowy i budowy systemów uzbrojenia inżynierskiego,
- 11) obszarów wymagających rekultywacji,
- 12) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. 1. W planie określa się tereny o jednakowych rodzajach przeznaczenia i jednakowych zasadach zagospodarowania, zwane dalej jednostkami terenowymi, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. W uzasadnionych przypadkach dla poszczególnych jednostek terenowych określa się również dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące oraz warunki jego dopuszczenia.

3. W uzasadnionych przypadkach w poszczególnych jednostkach terenowych wprowadza się podział wewnętrzny na tereny zróżnicowane pod względem sposobu użytkowania lub ustalanych zasad zagospodarowania, na rysunku planu rozgraniczone liniami podziałów wewnętrznych.

4. W obrębie poszczególnych jednostek terenowych w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi lub przewidywanymi ograniczeniami lub utrudnieniami ustala się lokalne wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania terenu oraz wyznacza się na rysunku planu zasięgi terenowe ich obowiązywania.

5. Tereny nie wyznaczone na rysunku planu jako jednostki terenowe, o jakich mowa w ust. 1, pozostają terenami o przeznaczeniu rolniczym nie podlegającymi urbanizacji. Warunki zagospodarowania na tych terenach i możliwości zabudowy związanej z funkcją rolniczą są określone w ustaleniach szczegółowych w § 115.

§ 5. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tj. granice jednostek terenowych, o których mowa w § 4 ust. 1 oraz linie podziałów wewnętrznych, o których mowa w § 4 ust. 3
- 2) zasięgi lokalnych wymagań szczególnych dla inwestowania i zagospodarowania, o których mowa w § 4 ust. 4, określone zgodnie z przepisami § 10
- 3) strefy ochrony konserwatorskiej, określone w § 16 ust. 4
- 4) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z zasadami, o jakich mowa w § 13
- 5) przebiegi:
 - a) ważniejszych ciągów pieszych na terenach zabudowy wielorodzinnej, usług i zieleni publicznej
 - b) tras ścieżek rowerowych
- 6) miejsca usytuowania:
 - a) włączeń dróg wewnętrznych do dróg publicznych
 - b) mostów i wiaduktów
 - c) pierzei usługowych w dolnych kondygnacjach budynków
 - d) szpalerów zieleni wysokiej
- 7) oznaczenia zabytków wpisanych do rejestru zabytków, zabytków nie wpisanych do rejestru, znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji konserwatorskiej oraz stanowisk archeologicznych
- 8) trasy napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, gazociągu magistralnego i telekomunikacyjnej linii światłowodowej

3. Ustala się, że:

- 1) linie rozgraniczające i linie podziałów wewnętrznych, o których mowa w ust. 2 pkt 1, są wyznaczone na rysunku planu kreską ciągłą jako ściśle określone, przy czym przy identyfikacji tych linii w terenie, jeśli nie biegną one po istniejących granicach geodezyjnych, dopuszcza się tolerancję w stosunku do linii oznaczonych na rysunku planu w granicach do 2 m (w każdą stronę) dla linii rozgraniczających oraz do 3 m (w każdą stronę) dla linii podziałów wewnętrznych
- 2) w szczególnych przypadkach linie, o których mowa w ust. 2 pkt 1, wyznacza się jako przybliżone - kreską przerywaną, przy czym zakres dopuszczalnej zmiany ich przebiegu w stosunku do linii oznaczonych na rysunku planu ustala się na 4 m (w każdą stronę) dla linii rozgraniczających oraz 6 m (w każdą stronę) dla linii podziałów wewnętrznych, chyba że w przepisach dla konkretnych jednostek terenowych ustalono inaczej

4. Ustala się, że zasięgi lokalnych wymagań szczególnych dla inwestowania i zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 2 pkt 2, o ile nie biegną one po liniach rozgraniczających jednostek terenowych lub po istniejących granicach geodezyjnych poszczególnych działek, określają usytuowanie i przebieg linii tych zasięgów w terenie z dokładnością do 2 m (w każdą stronę).

5. Ustala się, że wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, o których mowa w ust. 2 pkt 4, o ile nie pokrywają się one z liniami rozgraniczającymi lub liniami usytuowania budynków istniejących, określają przebieg tych linii z dokładnością do 1 m (w każdą stronę).

6. Oznaczenia elementów planu, o których mowa w ust. 2 pkt 5, 6 i 8 jeśli są to elementy projektowane, określają w przybliżeniu ich przebieg lub miejsce usytuowania, przy czym dopuszczalny zakres ich przesunięcia w stosunku do oznaczenia na rysunku planu określa się na 5 m (w obie strony) dla elementów liniowych oraz na 8 m w każdą stronę dla elementów terenowych.

7. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 (w tym oznaczenia użytkowania gruntów w terenach otwartych) pełnią funkcję postulatyczną lub informacyjną.

§ 6. Wszystkie przepisy dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, które odnoszą się do konkretnego terenu (względnie konkretnej działki), są zgrupowane w Dziale II: ustalenia dla poszczególnych jednostek terenowych – w rozdziale 4, a dla terenów ciągów komunikacji drogowej – w rozdziale 5, przy czym należy uwzględnić ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenów zawarte w rozdziale 3.

§ 7. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści konkretnego przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy zawarte w rozporządzeniach ministrów oraz wojewody, wydanych z upoważnienia ustawowego;
- 4) **jednostce terenowej** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na obszarze określonej jednostki terenowej;
- 6) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć dopuszczalne na obszarze określonej jednostki terenowej funkcje o znaczeniu drugorzędym, będące uzupełnieniem funkcji dominującej;
- 7) **usługach celu publicznego** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wyodrębnione lub lokale usługowe wbudowane – przeznaczone do działalności usługowej służącej

celom publicznym określonym w przepisach szczególnych, tj. zaspokajającej podstawowe potrzeby wspólnoty mieszkańców, zwłaszcza w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, kultury i rekreacji; określenie „usługi celu publicznego” może również obejmować obiekty administracji publicznej, utrzymania porządku publicznego i ochrony przeciwpożarowej;

- 8) **usługach różnych – bez przesądzania ich profilu** – należy przez to rozumieć niewielkie nieuciążliwe zakłady wyodrębnione lub lokale wbudowane, w których może być prowadzona szeroko rozumiana działalność usługowa, przede wszystkim w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła i biurowości (obejmującej również biura zarządów i administracje firm, prowadzących wszelkiego rodzaju działalność gospodarczą) – z wykluczeniem obiektów, które zalicza się do przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, a także: a) zakładów usług produkcyjnych oraz obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, o ile powierzchnia użytkowa pomieszczeń takiego zakładu przekracza 120 m², a zakład obsługujący pojazdy ma więcej niż 2 stanowiska obsługowo – naprawcze lub obsługuje nie tylko pojazdy osobowe; b) zakładów sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów; c) obiektów handlu hurtowego wymagających magazynów o powierzchni użytkowej większej niż 120 m²; d) obiektów handlu hurtowego i detalicznego wymagających placów składowych; e) obiektów wymagających bazy pojazdów transportu towarowego; f) zakładów pogrzebowych z pomieszczeniami do przechowywania zwłok;
- 9) **obiektach służących działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć zakłady prowadzące działalność gospodarczą o charakterze produkcyjnym, rzemieślniczym, usługowym i obsługowo – technicznym (w tym obsługujące produkcję rolną i leśną oraz komunikację drogową), jak również obiekty zaplecza technicznego (magazynowego, sprzętowego itp.) takich zakładów
- 10) **liniach zabudowy obowiązujących i nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające usytuowanie najbliższej zewnętrznej ściany realizowanych budynków względem ulicy, ciągu pieszego, terenu zieleni publicznej lub innych obiektów, z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1 metr oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych) – przy czym w przypadku linii obowiązujących ustala się obowiązek realizacji budynku w linii wyznaczonej, a w przypadku linii nieprzekraczalnej – tylko obowiązek zachowania co najmniej wyznaczonej tymi liniami odległości od wymienionych elementów przestrzennych;
- 11) **maksymalnej (lub minimalnej) wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny (lub najmniejszy) pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do najwyższej górnej krawędzi dachu; pomocniczo wysokość zabudowy może też być określona liczbą kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 25°
- 13) **maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i projektowanych w obrębie danej jednostki terenowej do powierzchni całkowitej tej jednostki;
- 14) **maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowanej** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych na działce lub terenie do powierzchni całkowitej tej działki lub tego terenu;

- 15) **minimalnym procentowym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną wielkość łącznej powierzchni biologicznie czynnej, wyrażoną w stosunku procentowym do powierzchni całkowitej działki, przy czym za powierzchnię biologicznie czynną uznaje się: grunt rodzimy pokryty roślinnością i wodę powierzchniową na działce, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki i kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację – o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 16) **zagospodarowaniu terenu jednym obiektem** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie realizowane według jednolitej koncepcji obejmującej całość terenu – przez jednego inwestora lub przez grupę inwestorów działających według koncepcji wspólnej;
- 17) **lokalach usługowych wbudowanych** (w budynki o innej funkcji, w tym zwłaszcza w budynki mieszkalne) – należy przez to rozumieć pomieszczenia wykorzystywane dla funkcji usługowych stanowiące integralną część ogólnej kubatury budynku, jeśli ich łączna powierzchnia użytkowa nie przekracza 60% całkowitej powierzchni użytkowej budynku – w przypadku, gdy pozostałą część budynku zajmuje funkcja mieszkaniowa i 50% - w przypadku, gdy pozostałą część zajmuje inna funkcja; oznacza to, że za **budynek mieszkalny** uznaje się taki budynek, w którym funkcja mieszkaniowa zajmuje co najmniej 40% jego łącznej powierzchni użytkowej

DZIAŁ II

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące ogólnych zasad zagospodarowania terenów

§ 8. Ustala się, że na obszarze objętym planem:

- a) w zainwestowanej części wschodniej tego obszaru funkcją wiodącą jest funkcja mieszkaniowa, a głównymi funkcjami towarzyszącymi – funkcja usługowa i produkcyjno – obsługowo – techniczna
- b) w części zachodniej tego obszaru funkcją dominującą jest funkcja rolnicza

§ 9. W planie wyodrębnia się następujące rodzaje podstawowego przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zespołowa – obejmująca tereny zagospodarowane w formie osiedli lub zespołów wielorodzinnych, składających się z budynków wielomieszkaniowych wraz z ich zapleciami, tj. dojazdami, obejściami i zielenią osiedlową (o ile nie pełni ona funkcji zieleni ogólnopublicznej) oraz budynkami gospodarczymi, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, garażami i miejscami postojowymi, a także z towarzyszącymi usługami wbudowanymi lub stanowiącymi odrębną niewielką kubaturę - - oznaczone na rysunku planu symbolem MW, a w przypadku wyodrębniających się większych powierzchni zaplecza techniczno – gospodarczego i garażowo – parkingowego tych osiedli lub zespołów - - oznaczone symbolem MWg;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna małogabarytowa – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane zarówno budynki jednorodzinne, jak i niewielkie wielorodzinne (zawierające nie więcej niż 8 lokali mieszkalnych w jednym budynku), wraz z ich zapleciami (obejmującymi dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże), ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także towarzyszące usługi – wbudowane lub stanowiące odrębną niewielką kubaturę - - oznaczone na rysunku planu symbolem MN/MW;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki jednorodzinne, ale również wielorodzinne zawierające nie więcej niż 4 lokale mieszkalne w jednym budynku wraz z ich zapleciami (obejmującymi dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże), ogrodami

- przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także towarzyszące usługi (których zakres i gabaryty są limitowane w przepisach dla poszczególnych jednostek terenowych) - - oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 4) zabudowa zagrodowa z ograniczonym dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obejmująca tereny działek (lub części działek wiejskich od strony drogi), na których znajdują się i mogą być realizowane siedliska rolnicze, jak również samodzielne budynki mieszkalne jednorodzinne, przy czym możliwe jest wydzielanie działek dla takich budynków, ale w ilości nie większej niż 3 nowe działki z jednej działki macierzystej istniejącej w dniu uchwalenia planu; do terenów, o których wyżej mowa zalicza się również zaplecza (obejmujące dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże), ogrody przydomowe i zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, a także towarzyszące usługi (których zakres i gabaryty są limitowane w przepisach dla poszczególnych jednostek terenowych) - - tereny te są oznaczone na rysunku planu symbolem RM/MN;
 - 5) administracja, służby publiczne i usługi celu publicznego – obejmujące wydzielone tereny obiektów administracji i służb publicznych oraz usług odpowiadających warunkom określonym w § 7 pkt 7, wraz z ich zapleczeniami (tj. dojściami, podjazdami, miejscami postojowymi, dziedzińcami, budynkami gospodarczymi i garażowymi) oraz z zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej - - oznaczone na rysunku planu symbolem AUCP;
 - 6) usługi kultu religijnego – obejmujące tereny kościołów lub kaplic i związanych z nimi budynków towarzyszących (plebania, dom parafialny itp.), wraz z ich zapleczeniami, zielenią ozdobną i ogrodami kościelnymi oraz zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej - - oznaczone na rysunku planu symbolem UKK;
 - 7) usługi różne – bez przesądzania ich profilu – obejmujące tereny obiektów usługowych w rozumieniu § 7 pkt 8, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z ich zapleczeniami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej - - oznaczone na rysunku planu symbolem UU;
 - 8) usługi j.w. – z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej – obejmujące tereny jak w pkt 7, na których obok funkcji usługowej istnieje lub może być realizowana funkcja mieszkaniowa (przeważnie w formie wspólnej kubatury), pod warunkiem że powierzchnia użytkowa zajmowana przez funkcję mieszkaniową w obrębie wydzielonej działki w przypadku nowej inwestycji nie przekroczy 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na tej działce (z pominięciem budynków gospodarczych, technicznych i garaży) - - oznaczone na rysunku planu symbolem UUM;
 - 9) usługi sportu i wypoczynku – obejmujące tereny zarówno obiektów i urządzeń służących uprawianiu sportu wyczynowego lub amatorskiego i podnoszeniu sprawności fizycznej (hale sportowe, stadiony, zespoły boisk, place gier itp.) oraz służących wypoczynkowi i rekreacji (kąpieliska, ośrodki wypoczynku świątecznego, domy wypoczynkowe, pensjonaty i ośrodki wczasowe, a także wczasowo – szkoleniowe i wczasowo – konferencyjne itp.), wraz z ich zapleczeniami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej - - oznaczone na rysunku planu symbolem USW;
 - 10) usługi związane z obsługą ruchu kołowego i turystyki – obejmujące wydzielone tereny wszelkich obiektów i urządzeń obsługujących pojazdy i podróżnych w ruchu drogowym, takich jak stacje paliw, stacje obsługi, motele, pensjonaty przydrożne, zakłady gastronomiczne, sklepy i punkty usługowe nastawione na obsługę uczestników ruchu drogowego (a także urządzone parkingi dla okresowego odpoczynku podróżnych), wraz z ich zapleczeniami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i

zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej - - oznaczone na rysunku planu symbolem UDT;

- 11) targowisko – obejmujące teren targowiska miejskiego (na otwartej przestrzeni) wraz z ewent. obiektami kubaturowymi o funkcji handlowej, budynkami towarzyszącymi oraz zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej i powierzchnią dla komunikacji wewnętrznej - - oznaczone na rysunku planu symbolem UHT;
- 12) rzemiosło i usługi produkcyjno – techniczne (mały biznes) z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny działek o średniej powierzchni zawierającej się między 1000 a 2000 m², ale nie większych niż 5000 m², na których znajdują się i mogą być realizowane zakłady (i siedziby firm), odpowiadające pojęciu małego biznesu, zarówno usługowe, jak i produkcyjne, przy czym jako funkcję towarzyszącą dopuszcza się mieszkanie właściciela – wraz z zapleczeniami (podjazdy i dojścia, podwórza, budynki gospodarcze, garaże), zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej - - oznaczone na rysunku planu symbolem PTR;
- 13) duże obiekty służące działalności gospodarczej – obejmujące tereny obiektów o funkcji określonej w § 7 pkt 9 o średniej powierzchni działki nie mniejszej niż 5000 m² i łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 3000 m², wraz z ich zapleczeniami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej - - oznaczone na rysunku planu symbolem PTB;
- 14) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – obejmujące wydzielone tereny obiektów i urządzeń technicznych lub usługowych związanych z funkcjonowaniem miejskiej i gminnej infrastruktury technicznej, wraz z zielenią związaną funkcjonalnie z tymi obiektami i urządzeniami - - oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami: IO – usuwanie odpadów, IG – zaopatrzenie w gaz, IE – zaopatrzenie w energię elektryczną, IW – zaopatrzenie w wodę, IK – odprowadzanie i oczyszczanie ścieków;
- 15) zielen publiczna – obejmująca tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej o charakterze rekreacyjnym – parki, skwery, zieleńce oraz ciągi takiej zieleni o charakterze izolacyjnym, z wyłączeniem zieleni osiedlowej i pasów zieleni w obrębie terenów komunikacji - - oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 16) cmentarze – obejmujące tereny czynnych i zamkniętych cmentarzy, wraz z budynkami i urządzeniami znajdującymi się na tych terenach oraz tereny przeznaczone na cele grzebalnictwa (powiększenie istniejącego cmentarza czynnego) - - oznaczone na rysunku planu symbolem ZC;
- 17) pracownicze ogrody działkowe – obejmujące wydzielone tereny zespołów stałych pracowniczych ogrodów działkowych, wraz z ich zapleczem usługowym, komunikacją (obejmującą wewnętrzny układ dróg jezdnych i pieszych), zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz z zielenią towarzyszącą wspólnie użytkowaną (w ramach zespołu) i zielenią izolacyjną - - oznaczone na rysunku planu symbolem ZD;
- 18) ciągi komunikacji drogowej – obejmujące wyodrębnione liniami rozgraniczającymi:
 - a) tereny dróg publicznych – z określeniem ich klasy – oznaczone na rysunku planu symbolami KDg, KDz, KDI, KDd, w których końcowe małe litery określają klasę danej drogi lub ulicy zgodnie z obowiązującą klasyfikacją dróg i ulic (g – droga główna, z – zbiorcza, l – lokalna, d – dojazdowa),
 - b) tereny innych ciągów : pieszo – jezdnych i dojazdów (bez wyodrębnionych jezdni) – oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ, oraz ciągów pieszych – oznaczone symbolem KP;
- 19) obiekty i urządzenia komunikacji drogowej – obejmujące wydzielone lub wyodrębniające się funkcjonalnie inne tereny związane z komunikacją drogową (nie będące ciągami):
 - a) dworzec autobusowy – oznaczony na rysunku planu symbolem KDA;

- b) parkingi publiczne i inne udostępnione do powszechnego korzystania – oznaczone na rysunku planu symbolem KDS;
- 20) linia kolejowa – oznaczona na rysunku planu symbolem KK;
- 21) stacja kolejowa – oznaczona na rysunku planu symbolem KKS;
- 22) lasy – obejmujące tereny gruntów leśnych (figurujących w geodezyjnej ewidencji gruntów) wraz z przyległymi gruntami przeznaczonymi do dolesienia - - oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 23) tereny wód powierzchniowych i otaczającej zieleni naturalnej - - oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 24) tereny rolnicze – obejmujące tereny użytków rolnych wraz z rozproszoną zabudową siedliskową i zabudową specjalistycznych gospodarstw rolnych oraz z dojazdami rolniczymi - - oznaczone na rysunku planu symbolem RP.

§ 10. 1. Ustala się następujące rodzaje lokalnych wymagań szczególnych dla inwestowania i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 4 ust. 4, wynikających z istniejących bądź przewidywanych ograniczeń lub utrudnień w tym zakresie:

- 1) wymagania dotyczące konieczności podjęcia na określonym obszarze przed przystąpieniem do zmian w zagospodarowaniu terenu wspólnych działań w zakresie połączenia i ponownego podziału nieruchomości, gdy istniejący układ geodezyjny własności terenu uniemożliwia jego prawidłowe zagospodarowanie i efektywne zainwestowanie. Działania te stanowiłyby formę polubownego rozwiązania problemu, bez konieczności ustalania w planie obowiązku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, o którym mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) wymagania szczególne dotyczące ochrony wartości przyrodniczych na terenach w zasięgu wyznaczonych obszarów tej ochrony:
 - a) gruntów leśnych stanowiących enklawy wśród terenów o innym przeznaczeniu
 - b) stref ochrony pomników przyrody
 - c) ciągów przyrodniczych o znaczeniu ekologicznym i klimatycznym
- 3) wymagania szczególne na terenach w zasięgu stref ograniczeń dla zabudowy związanych z możliwością niekorzystnego oddziaływania obiektów lub urządzeń:
 - a) strefy wokół cmentarza
 - b) strefy wokół oczyszczalni ścieków
 - c) stref od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia

2. Odnosnie wymagań szczególnych, o których mowa w ust.1 pkt 1:

- 1) wyznacza się na rysunku planu zasięgi minimalnych obszarów koniecznych wspólnych działań w zakresie łączenia i ponownego podziału (lub scalania i podziału) nieruchomości - obejmujących dwie lub więcej sąsiadujących działek geodezyjnych
- 2) ustala się, że w zasięgu wyznaczonych obszarów, o których mowa w pkt 1, przystąpienie do zmian w zagospodarowaniu terenu wymagających decyzji administracyjnej musi być poprzedzone działaniem prowadzącym do geodezyjnego przekształcenia istniejącego układu działek (co najmniej w obrębie takiego obszaru) w sposób umożliwiający zabudowę całego tego obszaru zgodnie z warunkami ustalonymi w planie. Przekształcenie to – polegające na połączeniu i ponownym podziale nieruchomości może być dokonane:
 - a) jako czynność prywatna – przez samych właścicieli działek w wyniku ich porozumienia co do zamiaru i zasad nowego podziału nieruchomości
 - b) z urzędu – na wspólny wniosek właścicieli działek o dokonanie scalenia i podziału nieruchomości w trybie ustalonym przepisami szczególnymi.

3. Ustala się następujące wymagania szczególne na terenach w zasięgu obszarów ochrony wartości przyrodniczych, o których mowa w ust.1 pkt 2:

- 1) na gruntach leśnych stanowiących enklawy wśród terenów o innym przeznaczeniu, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym:
 - a) nie dopuszcza się żadnej zabudowy ani zainwestowania zagrażającego lokalnemu środowisku leśnemu;
 - b) nakłada się obowiązek zachowania istniejącej zieleni leśnej w postaci jak najmniej przekształconej;
 - c) w przypadku przekwalifikowania w ewidencji geodezyjnej gruntu leśnego na nieleśny ograniczenia, o których mowa w lit. a i b, przestają obowiązywać w obrębie terenu objętego zmianą kwalifikacji;
- 2) pomniki przyrody, prawnie chronione na podstawie przepisów szczególnych, powodują określone w tych przepisach ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania w zasięgu wyznaczonych stref ochronnych tych obiektów – w promieniu 15 m od obiektu chronionego; na rysunku planu oznaczają się istniejące pomniki przyrody i ich strefy ochronne;
- 3) ustala się zasięgi ciągów przyrodniczych o znaczeniu ekologicznym i klimatycznym wzdłuż rzeki Kamiennej i jej dopływów oraz rzeki Kropiwej, wyznaczone na rysunku planu, i określa się w ich obrębie następujące ograniczenia dla inwestowania i zagospodarowania terenu:
 - a) dla ciągu o znaczeniu klimatycznym (przewietrzającym) wzdłuż rzeki Kropiwej na terenach zainwestowania miejskiego ustala się:
 - zakaz budowy budynków wyższych niż 1,5 kondygnacji (parter i poddasze użytkowe) lub 6 m do kalenicy
 - zakaz sytuowania budynków lub budowli (np. niezaurowanych murów) w taki sposób, że ich ściany stanowiłyby przegrodę poprzeczną do ciągu przyrodniczego o szerokości większej niż 10 m
 - b) dla ciągu ekologicznego wzdłuż rzeki Kamiennej i jej dopływów ustala się zakaz realizacji nowych siedlisk rolniczych i nowej zabudowy gospodarczej związanej z rolnictwem; nie dotyczy to inwestycji w istniejących siedliskach, o których mowa w § 115 ust. 2 pkt 1.

4. Ustala się następujące wymagania szczególne na terenach w zasięgu stref ograniczeń dla zabudowy, związanych z możliwością niekorzystnego oddziaływania obiektów lub urządzeń, o których mowa w ust. 1 pkt 3, wyznaczonych na rysunku planu:

- 1) w strefie o szerokości 50 m wokół czynnego cmentarza obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, przy czym indywidualne źródła poboru wody nie mogą znajdować się bliżej niż 150 m² od granicy cmentarza
- 2) ustala się, że w strefie o szerokości 100 m od granic terenu przeznaczonego pod miejską oczyszczalnię ścieków nie mogą być realizowane budynki mieszkalne i inne będące stałym miejscem pracy dla ludzi oraz sytuowane urządzenia służące rekreacji zbiorowej
- 3) na terenach znajdujących się w zasięgu oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, oznaczonym na rysunku planu, ustala się, że sytuowanie budynków mieszkalnych i innych będących stałym miejscem pracy dla ludzi jest możliwe tylko wówczas, gdy zostanie stwierdzone, że w danej konkretnej sytuacji warunki wymagane przepisami szczególnymi są zachowane.

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

- 1) tereny zieleni publicznej
- 2) ogólnodostępne tereny sportowo – wypoczynkowe
- 3) tereny znajdujące się w liniach rozgraniczających ciągi i urządzeń komunikacyjnych.

2. Za przestrzenie publiczne uznaje się również niewygradzone tereny przed obiektami usługowymi, w których mieszczą się zakłady i placówki bezpośrednio świadczące usługi dla ludności.

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych są określone w rozdziale 4 w ustaleniach szczegółowych dla konkretnych jednostek terenowych lub grupy jednostek o takich samych warunkach oraz w rozdziale 5 obejmującym ustalenia dla terenów ciągów komunikacyjnych.

§ 12. 1. Ustala się następujące warunki realizacji miejsc parkingowych dla obiektów nowo wznoszonych lub rozbudowywanych:

- 1) inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie własnym inwestycji
- 2) ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych rodzajów obiektów nie może być mniejsza od niżej podanych wielkości:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 1 stanowisko / 1 lokal mieszkalny
 - dla sal kinowych i imprezowych – 40 stanowisk / 100 miejsc
 - dla urzędów, banków i biur – 25 stanowisk / 1000 m² powierzchni użytkowej zajmowanej przez daną funkcję
 - dla szkół ponadpodstawowych – 20 stanowisk / 100 zatrudnionych
 - dla hoteli, pensjonatów, moteli – 25 stanowisk / 100 łóżek
 - dla innych obiektów usługowych i usług wbudowanych – 20 stanowisk / 1000 m² powierzchni użytkowej, z tym że dla usług o powierzchni mniejszej niż 100 m² – 2 stanowiska / 1 obiekt lub lokal

2. Dopuszcza się urządzenie parkingów ogólnodostępnych w obrębie terenów ulic – tylko w ulicach lokalnych (KDI) i dojazdowych (KDd), pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego – w formie pasów prostopadłych stanowisk wzdłuż jezdni lub zatok parkingowych równoległych, w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu.

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

- 1) obowiązującą linię zabudowy ustala się i wyznacza na rysunku planu:
 - a) w liniach istniejących pierzei ulicznych, które uznaje się za godne utrwalenia;
 - b) w miejscach szczególnych, gdzie wytworzenie wyraźnej pierzei zabudowy uznaje się za pożądane ze względów architektoniczno – przestrzennych;
- 2) poza sytuacjami, o których mowa w pkt 1, od strony ciągów komunikacyjnych, tj. dróg i ulic oraz ciągów pieszo - jezdnych 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 (nie będącego ciągiem komunikacyjnym);
- 4) od strony ciągów komunikacyjnych, przy których linia zabudowy nie została wyznaczona na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy określają przepisy szczególne.

§ 14. Ustala się następujące zasady dotyczące sytuowania zabudowy przy granicy działki:

- 1) w sytuacji, gdy przy bocznej granicy działki, na której ma być realizowana nowa lub odtwarzana zabudowa, znajduje się budynek mieszkalny lub usługowy sąsiada kwalifikujący się do trwałej adaptacji, ustala się obowiązek sytuowania nowo wznoszonego budynku w układzie bliźniaczym, tzn. przybudowania go do budynku sąsiada, względnie w układzie szeregowym – jako plomby w zabudowie ciągłej;
- 2) w bocznej granicy działki – w innych sytuacjach niż opisana w pkt 1 – oraz w granicy tylnej (tj. przeciwległej do granicy działki z ulicą lub drogą):
 - a) nie dopuszcza się budowy budynków mieszkalnych, z wyjątkiem zamierzonej realizacji dwóch segmentów bliźniaczych;

b) dopuszcza się budowę budynków usługowych i gospodarczych o nieprzekraczalnej wysokości – 4,5 m i nieprzekraczalnej długości boku przylegającego do granicy – 10 m, a przy tylnej granicy, jeśli jest ona równocześnie tylną granicą działki o takim samym przeznaczeniu – 15 m

§ 15. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) ustala się strefy ochrony przyrodniczej ciągów o znaczeniu ekologicznym i klimatycznym oraz określa się wymagania dotyczące zagospodarowania tych terenów, o których mowa w § 10 ust. 3 pkt 2;
- 2) na rysunku planu oznacza się istniejące pomniki przyrody, podlegające ochronie, której warunki określają przepisy szczególne, oraz ich strefy ochronne ustalone w tych przepisach (por. § 10 ust. 3 pkt 1);
- 3) dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenu ustala się niezbędną minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla pojedynczej działki zabudowanej; jest ona określona w ramach ustaleń szczegółowych w rozdziale 4;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego terenów: ustalone planem jednostki terenowe oznaczone symbolami: MW, MN/MW, MN, RM/MN i UUM należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska
- 5) na rysunku planu wyznacza się wzdłuż podstawowych szlaków komunikacyjnych (drogi główne, drogi zbiorcze, linia kolejowa) strefy, w zasięgu których mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnych standardów akustycznych i jakości powietrza
- 6) w stosunku do znajdujących się na obszarze objętym planem cieków wodnych i naturalnych zbiorników wodnych ustala się:
 - a) obowiązek ich zachowania jako trwałych elementów sieci hydrograficznej
 - b) zakaz przeprowadzania robót ziemnych lub realizacji inwestycji, które mogłyby spowodować zmianę ich funkcjonowania, bądź utratę stałej drożności przepływu cieków
 - c) zakaz wprowadzania do nich innych ścieków niż pochodzących z wód opadowych bez zgody zarządcy cieków lub zbiornika wodnego
- 7) zakazuje się wprowadzania żadnej zabudowy ani zainwestowania zagrażającego lokalnemu środowisku leśnemu na tereny określone w ewidencji geodezyjnej jako grunty leśne
- 8) ustala się obowiązek utrzymania, względnie urządzenia ciągów zieleni wysokiej (szpalerów) na wyznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym określonych odcinkach wzdłuż ulic i innych ciągów komunikacyjnych
- 9) zasady ochrony zieleni i zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zielen są określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych jednostek terenowych w rozdziale 4
- 10) wyznacza się obszar wymagający rekultywacji po byłej oczyszczalni ścieków w północno – wschodniej części miasta – z przeznaczeniem terenu dla gospodarki rolnej.

§ 16. Ustala się następujące zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego na obszarze objętym planem:

1. Na rysunku planu oznacza się:

- 1) zabytki wpisane do rejestru zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych o ochronie zabytków
- 2) strefy ochrony konserwatorskiej ustalone w planie
- 3) zabytki niewpisane do rejestru znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków
- 4) stanowiska archeologiczne – zgodnie z ewidencją Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

2. Następujące zabytki są wpisane do rejestru zabytków:

- 1) układ urbanistyczny, XVI – XVIII w. – decyzja Kl. WKZ-5340/18/79 z dnia 02.05.1979 r.
- 2) wiatrak „holender”, mur. – kam., 1924 r. – decyzja Kl. WKZ-5340/21/79 z dnia 26.06.1979 r.

3. W stosunku do zabytków, o których mowa w ust. 2, obowiązują następujące przepisy:

- 1) w obrębie zabytkowego układu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1:
 - a) obowiązuje zachowanie historycznego przebiegu ulic, linii zabudowy, historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych oraz istniejących dominant przestrzennych i zgrupowań urządzonej zieleni
 - b) ustala się zakaz ustawiania masztów i wież nadawczych, budowy kominów oraz realizacji trwałych kiosków wykraczających poza wyznaczoną linię zabudowy
 - c) obowiązuje uzyskanie zgody Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszystkich inwestycji wymagających pozwolenia na budowę z wyłączeniem przebudowy nie zmieniającej gabarytów istniejącego budynku oraz budowy niewielkich obiektów o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 20 m², jeśli mają być realizowane w głębi działki
 - d) zgody Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymaga również projektowany podział nieruchomości
- 2) odnośnie zabytku, o którym mowa w ust. 2 pkt 2: wszelkie prace i działania przy zabytku i w jego otoczeniu – w zakresie objętym przepisami szczególnymi o ochronie zabytków – wymagają pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

4. Ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej A₁ historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków, wymienionego w ust. 2 pkt 1
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej A₂ zabytku wpisanego do rejestru zabytków, wymienionego w ust. 2 pkt 2, w której ustala się zakaz nowej zabudowy
- 3) strefy ochrony konserwatorskiej B zachowanych elementów zabytkowych, w których ustala się:
 - a) zachowanie historycznego układu ulic i dojazdów, osi kompozycyjnych oraz historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych
 - b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły
 - c) stosowanie w nowych i przebudowywanych budynkach dachów spadzistych kalenicowych, z kalenicą orientowaną równoległe do linii zabudowy wzdłuż ulicy, o spadku połaci dachowych wynoszącym od 25 do 45°
 - d) ochrona nawarstwień i obiektów archeologicznych zalegających pod poziomem gruntu, stanowiących świadectwo przekształceń historycznych
 - e) obowiązek uzyskania uzgodnienia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do projektów budowlanych większych inwestycji, tj. budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 250 m², z tym że uzgodnienie dotyczy zagospodarowania terenu oraz gabarytów i formy projektowanych obiektów
 - f) obowiązek uzyskania uzgodnienia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do projektów podziału nieruchomości, jeśli w ramach tego podziału przewiduje się również likwidację istniejącej linii podziału nieruchomości
- 4) strefę ochrony krajobrazu K₁, w której ustala się:
 - a) konserwację i restaurację zachowanych elementów zabytkowych założenia dworsko – ogrodowego w Kalnie, tj. układu terenu, zieleni, cieków i zbiorników wodnych oraz zabytkowego budynku gospodarczego

b) wprowadzenie ogólnospołecznych funkcji rekreacyjnych z ograniczonym dopuszczeniem zabudowy usługowej – pod warunkiem odpowiedniego wkomponowania jej w w/w układ

5) strefy ochrony krajobrazu K₂, w których ustala się:

- a) ochronę historycznego układu własnościowego ciągu działek siedliskowych dawnych wsi podmiejskich wzdłuż dróg prowadzących do miasta, wraz z lokalnym układem drogowym
- b) ograniczenie wysokości zabudowy do 10,5 m
- c) stosowanie w nowych i przebudowywanych budynkach dachów spadzistych kalenicowych, z kalenicą orientowaną równolegle do linii zabudowy wzdłuż ulicy, o spadku połaci dachowych wynoszącym od 25 do 45°

5. Szczegółowe warunki zabudowy uwzględniające wymagania ochrony konserwatorskiej w poszczególnych strefach, o których mowa w ust. 4, są określone w ustaleniach dla konkretnych jednostek terenowych objętych tymi strefami w Rozdziale 4.

6. Ustala się ochronę konserwatorską następujących zabytków nie wpisanych do rejestru, znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji konserwatorskiej:

1) zespół kościoła parafialnego p.w. św. Stanisława Biskupa i Męczennika:

- a) kościół, proj. Wacław Chruścicki, mur., 1897-1902
- b) dzwonnica przy kościele parafialnym, mur., ok. 1900 r.
- c) kapliczka z figurą Chrystusa, mur., 1897-1902 r.
- d) ogrodzenie kościoła, kam. – mur., pocz. XX w.

2) kaplica cmentarna p.w. św. Michała, drewn., 1827 r.

ul. 3-go Maja:

- 3) nr 15 - dom, mur., ok. 1935 r.
- 4) nr 26 - dom, drewn., l. 30 XX w.
- 5) nr 32 - dom, mur., l. 30 XX w.
- 6) nr 38 (obecnie nr 44) - dom, mur., 1922 r.

Jasionówka:

7) kapliczka mur., 1920

Kalno:

- 8) pozostałości zespołu dworsko – ogrodowego
 - a) obora kam. – mur., 1 poł. XIX w.
 - b) park, XIX w.

Małyszówka:

9) kapliczka mur., 1905 r

10) nr 15 - zagroda:

- a) dom drewn., 2 poł XIX w.
- b) spichlerz drewn., 2 poł XIX w.

11) nr 27 - obora, drewn., 1925 r.

12) nr 6 - dom, mur., pocz. XX w.

13) nr 10 - dom z częścią gospodarczą, drewn., pocz. XX w.

14) nr 21 - dom ze stodołami, drewn., pocz. XX w.

15) nr 23 - dom, drewn., 1914 r.

16) nr 24 - dom z oborą, drewn., 1920 r.

17) nr 34 - dom z oborą, drewn., 1920 r.

18) nr 36 - dom ze stodołą, drewn., 3 ćw. XIX w.

19) nr 41 - dom ze stodołą, drewn., k. XIX w.

20) nr 44 - dom z częścią gospodarczą, drewn., 1920 r.

21) nr 47 – dom z częścią gospodarczą, drewn., 2 poł. XIX w.

22) krzyże przydrożne obok kapliczki, kam. – żel., 1919 r.

- 23) krzyż przydrożny obok zagrody nr 34, drewn., ok. 1920 r.
- 24) krzyż obok zagrody nr 35, drewn., 1831 r.
- 25) krzyż w zagrodzie nr 64, żel., ok. 1910 r.
- 26) dwa krzyże, drewn. i żel., 1928 r.
- 27) teren byłego cmentarza żydowskiego, XIX w.
- 28) teren starej części cmentarza parafialnego rzymsko – katolickiego, 2 poł. XVIII w.
- 29) ogrodzenie cmentarza rzymsko – katolickiego z bramą, mur., pocz. XX w.
- 30) grób Nieznanego Żołnierza, 1939 r. (przy skrzyżowaniu dróg Suchowola – Lipsk i Dąbrowa Białostocka – Zwierzyniec)

7. W odniesieniu do zabytków wymienionych w ust. 6, oznaczonych na rysunku planu:

- 1) ustala się obowiązek zachowania i bieżącej konserwacji zabytku, z uwzględnieniem przepisu zawartego w pkt 4
- 2) ustala się, że wszelkie zamierzone prace remontowe i modernizacyjne (przebudowa, rozbudowa, nadbudowa) przy zabytku muszą być przeprowadzone w taki sposób, aby obiekt nie stracił cech świadczących o jego wartościach zabytkowych, tj. przy zastosowaniu podobnych do oryginalnych (pierwotnych) zasad i proporcji podziału bryły budynku i jego elewacji, podobnych detali oraz przy użyciu tradycyjnych materiałów dostosowanych do elementów oryginalnych obiektu
- 3) w zakresie działań, o których mowa w pkt 2, organ administracji architektoniczno-budowlanej wydaje pozwolenie na budowę po uzgodnieniu z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- 4) jeżeli stan techniczny zabytku wymusza jego rozbiórkę ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa ludzi, decyzja o rozbiórce może być podjęta po uzyskaniu pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, z tym że warunkiem rozbiórki jest uprzednie sporządzenie karty ewidencyjnej lub inwentaryzacji zabytku, przekazywanej do archiwum Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- 5) ustala się ochronę ekspozycji zabytku poprzez wprowadzenie zakazu realizacji nowej zabudowy w promieniu 5 m od zabytku oraz nakazu dopasowania nowej zabudowy realizowanej w promieniu 20 m od zabytku do jego skali, gabarytów i formy architektonicznej

8. Ustala się ochronę konserwatorską następujących stanowisk archeologicznych, znajdujących się w ewidencji Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, oznaczonych na rysunku planu:

- stanowisko I (nr 1 w obrębie obszaru AZP), ślad osadnictwa, epoka kamienia, nr dz. 62/1
- stanowisko II (nr 2 w obrębie obszaru AZP), ślad osadnictwa, epoka kamienia, nr dz. 63/1
- stanowisko III (nr 3 w obrębie obszaru AZP), ślad osadnictwa, neolit / epoka kamienia, nr dz. 67/1
- stanowisko IV (nr 4 w obrębie obszaru AZP), pracownia krzemieniarska ?, neolit, nr dz. 136
- stanowisko V (nr 5 w obrębie obszaru AZP), pracownia krzemieniarska, neolit, nr dz. 38/4, 135, 136
- stanowisko VI (nr 6 w obrębie obszaru AZP), ślad osadnictwa, epoka kamienia / okres nowożytny, nr dz. 50/1
- stanowisko VII (nr 7 w obrębie obszaru AZP), punkt osadniczy, epoka kamienia, nr dz. 49/2
- stanowisko VIII (nr 8 w obrębie obszaru AZP), ślad osadnictwa, epoka kamienia, nr dz. 54/1
- stanowisko IX (nr 9 w obrębie obszaru AZP), punkt osadniczy, epoka kamienia, nr dz. 67/2
- stanowisko X (nr 10 w obrębie obszaru AZP), punkt osadniczy, epoka kamienia, nr dz. 65

- stanowisko XI (nr 11 w obrębie obszaru AZP), ślad osadnictwa, średniowiecze, nr dz. 143/9
- stanowisko XII (nr 12 w obrębie obszaru AZP), punkt osadniczy, epoka kamienia, nr dz. 143/8
- stanowisko XIII (nr 24 w obrębie obszaru AZP), ślad osadnictwa, epoka kamienia, nr dz. 53
- stanowisko XIV (nr 25 w obrębie obszaru AZP), ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze, na działce Mieczysława Jasińskiego (na zachód od miasta, ok. 130 m na północ od drogi polnej, biegnącej do Wesołowa)
- stanowisko XV (nr 42 w obrębie obszaru AZP), ślad osadnictwa, epoka kamienia, nr dz. 62/1
- stanowisko XVI (nr 43 w obrębie obszaru AZP), ślad osadnictwa, epoka kamienia, nr dz. 53
- stanowisko XVII (nr 44 w obrębie obszaru AZP), ślad osadnictwa, epoka kamienia, nr dz. 69/1

Małyszówka:

- stanowisko I (nr 48 w obrębie obszaru AZP), ślad osadnictwa, epoka kamienia / wczesny brąz, na terenie żwirowni
- stanowisko II (nr 17 w obrębie obszaru AZP), osada, średniowiecze, nr dz. 112/5

9. Szczegółowe zasady ochrony zabytków archeologicznych, o których mowa w ust. 8, określają przepisy szczególne o ochronie zabytków.

§ 17. 1. W planie ustala się miejsca włączeń przewidywanych ulic lub dróg wewnętrznych do ulic i dróg o ustalonych w planie liniach rozgraniczających, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym; uwidocznione na rysunku planu proponowane przebiegi tych włączanych ciągów nie są ustaleniami planu.

2. Ustala się:

- a) przebiegi ważniejszych ciągów pieszych w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług i zieleni publicznej, wyznaczone na rysunku planu symbolem graficznym
- b) wymagania dotyczące ciągów pieszych, o których mowa w lit. a:
 - szerokość ciągu min. 2,5 m
 - obowiązek zachowania drożności ich przebiegu (zakaz zabudowy lub przegradzania)
 - obowiązek zapewnienia czytelnych połączeń z układem pieszym na terenach ciągów komunikacyjnych

3. Ustala się system ścieżek rowerowych, prowadzonych w terenach ciągów komunikacyjnych oraz w terenach zieleni publicznej; ścieżki te, wyznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, muszą mieć szerokość min. 2 m.

§ 18. Ustala się zasady tworzenia nowych działek powstających w wyniku podziału lub scalenia i podziału istniejących nieruchomości oraz zasady wyznaczania nowych ulic dla ich obsługi:

- 1) przeprowadzany podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z funkcją i warunkami zagospodarowania dla całego terenu oraz z przepisami szczególnymi;
- 2) nowo tworzona działka musi mieć zapewniony dostęp do ulicy – bezpośredni lub poprzez wydzielony dojazd o szerokości min. 5 m;
- 3) dla nowo tworzonych działek przeznaczonych do zabudowy ustala się:
 - a) minimalną szerokość frontów działek – na 18 m w przypadku zabudowy wolnostojącej, a 14 m – wyłącznie dla zabudowy bliźniaczej; mniejsze szerokości są dopuszczalne,

tylko jeżeli na tworzonych działkach planowana jest realizacja segmentów szeregowych

- b) jeżeli w wyniku projektowanego podziału nieruchomości ma powstać większy zespół działek (więcej niż 3), nowo tworzone działki powinny przylegać krótszym bokiem do ulicy lub drogi wewnętrznej
- 4) jeżeli w związku z podziałem nieruchomości na działki niezbędne jest utworzenie nowej ulicy dojazdowej, musi ona odpowiadać następującym warunkom:
- a) szerokość nowej ulicy w liniach rozgraniczających powinna wynosić min. 10 m
 - b) nowa ulica powinna mieć dwustronne włączenia do istniejącego układu komunikacyjnego; gdyby to było niemożliwe, ulica o jednostronnym włączeniu i długości ponad 120 m musi mieć stworzone warunki do zawracania (najlepiej w formie placyków manewrowych o wymiarach min. 10 x 12 m)
 - c) włączenie nowej ulicy do istniejącego układu drogowego może nastąpić albo w osi włączenia ulicy od strony przeciwnej albo w odległości min. 35 m od takiego włączenia
- 5) jeżeli ze względu na trudną sytuację terenową niemożliwe jest utworzenie nowej ulicy spełniającej wymagania, o których mowa w pkt 4, dopuszcza się wydzielenie jako drogi dojazdowej:
- a) ulicy (z wyodrębnioną jezdnią i chodnikami) o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8 m, ewentualnie:
 - b) na krótkich odcinkach (do 100 m długości) ciągu pieszo – jezdni o szerokości min. 6 m
- jeśli zapewnione będą warunki przeprowadzenia części niezbędnego uzbrojenia rozdzielczego przez tereny przyległych do takiej drogi działek, które mają korzystać z tego uzbrojenia.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu

§ 19. 1. Ustala się zasadę obsługi istniejącego i nowego zainwestowania z miejskich systemów infrastruktury technicznej, poprzez istniejące przewody magistralne oraz istniejącą sieć rozdzielczą, w miarę potrzeb przebudowywane i rozbudowywane.

2. Ustala się:

- a) utrzymanie zasady prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w pasach ulicznych, tj. w terenach zawartych między liniami rozgraniczającymi ulic
- b) od zasady, o której mowa w pkt a, można odstąpić, tylko jeśli w pasie ulicznym nie ma warunków dla realizacji danego przewodu zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się przełożenie istniejących przewodów uzbrojenia podziemnego na odcinkach przebiegających przez tereny przeznaczone dla nowych inwestycji.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. Odnośnie źródeł wody:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego oraz współpracujących z nim grupowych wodociągów wiejskich „Nierośno” i „Stock”
- 2) ustala się zachowanie terenu i obiektów istniejącego miejskiego ujęcia wody (wraz ze stacją uzdatniania wody), z możliwością jego modernizacji
- 3) przyjmuje się, że strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody jest ustalona w obrębie terenu ujęcia
- 4) wyznacza się teren dla realizacji nowego miejskiego ujęcia wody w rejonie stacji elektroenergetycznej w miejscu odwierconej studni badawczej R1

2. Odnośnie sieci wodociągowej:

- 1) dla zabudowanej części obszaru objętego planem ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej oraz wiejskich wodociągów grupowych
 - 2) dla pełnego zaopatrzenia w wodę ustala się realizację połączenia miejskiej sieci wodociągowej z siecią wodociągu „Stock” oraz budowę przewodów wodociągowych dla połączenia studni R1 z miejską stacją wodociągową
 - 3) ustala się realizację dostaw wody na teren pracowniczych ogrodów działkowych, co wymaga połączenia z miejskim wodociągiem lub z wiejską siecią wodociągową
 - 4) ustala się utrzymanie istniejących lokalnych ujęć wody – studni wierconych jako awaryjnego źródła wody
 - 5) dopuszcza się zachowanie istniejących studni kopanych i płytkich studni wierconych jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych
- § 21. W zakresie odprowadzania ścieków:
- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych z obszaru objętego planem do nowej miejskiej oczyszczalni ścieków mechaniczno-biologicznej (będącej w trakcie realizacji)
 - 2) dopuszcza się sukcesywną rozbudowę w/w oczyszczalni w miarę występujących potrzeb
 - 3) ustala się zmianę funkcji terenów dotychczasowej oczyszczalni ścieków – po przeprowadzeniu rekultywacji – na cele gospodarki rybackiej i wędkarstwa
 - 4) ustala się zasadę odprowadzania ścieków z terenu miasta w systemie kanalizacji rozdzielczej
 - 5) ustala się konieczność zachowania przebiegu istniejącego układu sieci kanalizacyjnej – grawitacyjnej i tłocznej, z możliwością rozbudowy lub przebudowy stosownie do nowych potrzeb
 - 6) dopuszcza się rozbudowę miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i sieci poza miejskiej umożliwiającej odprowadzanie ścieków sanitarnych ze wsi Grabowo oraz wsi obsługiwanych przez wodociąg „Nierośno” do miejskiej oczyszczalni ścieków
 - 7) ustala się zachowanie istniejących przepompowni ścieków
 - 8) dopuszcza się budowę nowych przepompowni ścieków dla terenów, które nie będą objęte zasięgiem działania przepompowni istniejących; będą to przepompownie podziemne zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic (względnie na innych terenach – bez konieczności zmiany planu)
 - 9) ustala się odprowadzanie ścieków – częściowo w systemie grawitacyjnym, a częściowo w tłocznym, poprzez sieć drugorzędną istniejącą i realizowaną na terenach nowo projektowanej zabudowy do istniejących kolektorów sanitarnych.
- § 22. W zakresie odprowadzania wód deszczowych:
- 1) ustala się zasadę odprowadzania wód deszczowych z utwardzonych powierzchni głównych ciągów komunikacyjnych do odrębnej sieci kanalizacji deszczowej odprowadzającej ścieki do rzeki Kropiwniej
 - 2) ustala się rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej
 - 3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków deszczowych z pozostałych ulic do gruntu, do rowów odparowywalnych lub powierzchniowo w drodze infiltracji przy zastosowaniu nawierzchni utwardzonych
 - 4) ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych przed ich odprowadzeniem do miejskiej kanalizacji deszczowej z terenów obiektów służących działalności gospodarczej (oznaczonych na rysunku planu symbolem PTB) i terenów usług związanych z obsługą ruchu kołowego i turystyki (oznaczonych symbolem UDT) w urządzeniach sytuowanych na działkach wymienionych obiektów
- § 23. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) w oparciu o przewidywany gazociąg magistralny ustala się na obszarze miasta budowę sieci gazowniczej: stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia oraz wewnętrznej sieci średniego ciśnienia, zapewniającej dostawę gazu przewodowego do odbiorców
- 2) wyznacza się teren dla stacji redukcyjno – pomiarowej I-go stopnia, usytuowany przy projektowanej drodze obwodowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDg w pobliżu skrzyżowania z ul. Sienkiewicza
- 3) ustala się zasadę dostarczania gazu do celów przygotowania posiłków i podgrzewania wody, a także do ogrzewania pomieszczeń
- 4) ustala się rozprowadzanie gazu ze stacji redukcyjno – pomiarowej projektowanymi głównymi gazociągami średniego ciśnienia oraz rozbudowywaną stosownie do potrzeb siecią rozdzielczą
- 5) ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5 m. od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno – pomiarowych (szafek gazowych) dla poszczególnych zabudowanych posesji możliwie blisko w/w linii rozgraniczających (dla zabudowy na działkach wygradzonych – w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach – w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową)

§ 24. W zakresie elektroenergetyki i zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Sokółka – Augustów, oznaczonej na rysunku planu , w jej dotychczasowym przebiegu przez obszar objęty planem
- 2) ustala się trasę przebiegu przez obszar objęty planem projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Czarna Białostocka – Sidra – Augustów; trasa ta przebiega wschodnim skrajem terenu miasta i jest oznaczona na rysunku planu
- 3) ustala się, że w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będą zaopatrywani wszyscy potencjalni odbiorcy
- 4) ustala się, że źródłem zasilania w energię elektryczną zainwestowania na obszarze objętym planem będzie – jak dotychczas – istniejąca stacja elektroenergetyczna 110/15 kV zasilana z linii 110 kV, o której mowa w pkt 1, oznaczona na rysunku planu symbolem IN 3
- 5) ustala się niezbędność rozbudowy systemu zaopatrywania w energię elektryczną, wynikającą zarówno ze wzrostu zapotrzebowania mocy, jak i koniecznej modernizacji istniejącej sieci, która polegać będzie na:
 - a) przebudowie istniejących linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia (z tym, że koszt przebudowy nie spowodowanej względami eksploatacyjnymi nie może obciążać zakładu energetycznego) oraz budowie nowych linii realizowanych jako napowietrzne izolowane lub kablowe
 - 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, przy czym decyzje administracyjne o realizacji tych stacji mogą być wydawane bez konieczności zmiany niniejszego planu

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną zainwestowania na obszarze objętym planem z kotłowni lokalnych oraz indywidualnych źródeł ciepła
- 2) dopuszcza się zachowanie i modernizację istniejących, a także realizację nowych kotłowni lokalnych, w których źródłem ciepła powinny być paliwa proekologiczne.

§ 26. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej automatycznej centrali cyfrowej połączonej z siecią telekomunikacyjną światłowodem oraz możliwość jej rozbudowy stosownie do potrzeb
- 2) dopuszcza się – odpowiednio do pojawiającego się zapotrzebowania – realizację nowych central, które mogą być realizowane na terenach przeznaczonych pod usługi celu publicznego, usługi – bez przesądzania ich profilu, obiekty służące działalności gospodarczej lub pod rzemiosło i usługi produkcyjno-techniczne
- 3) ustala się zachowanie i modernizację sieci kabli międzymiastowych i międzycentralowych oraz możliwość jej rozbudowy stosownie do potrzeb
- 4) ustala się obsługę zabudowy na obszarze objętym planem z central automatycznych poprzez sieć istniejących i nowo realizowanych kabli telekomunikacyjnych
- 5) ustala się zachowanie istniejących stacji bazowych telefonii komórkowych oraz dopuszcza się – w zależności od potrzeb – realizację nowych, sytuowanych na terenach przeznaczonych pod obiekty służące działalności gospodarczej lub pod usługi, o ile nie będzie to sprzeczne z innymi przepisami.

§ 27. W zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) ustala się zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na teren miejsko-gminnego składowiska odpadów stałych, oznaczonego na rysunku planu symbolem IO.
- 2) wyznacza się teren pod budowę II-go etapu składowiska, którego realizacja nastąpi w końcowej fazie wypełnienia istniejącego składowiska
- 3) ustala się obowiązek wyposażenia każdej posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów

Rozdział 4

Ustalenia dla poszczególnych jednostek terenowych

§ 28. Dla jednostki terenowej MW 1:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 1, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zespołowa – oznacza tereny zagospodarowane w formie osiedli lub zespołów wielorodzinnych, składających się z budynków wielomieszkaniowych wraz z ich zapleciami, tj. dojściami, podjazdami, obejściami i zielenią osiedlową (o ile nie pełni ona funkcji zieleni ogólnopublicznej) oraz budynkami gospodarczymi, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, garażami i miejscami postojowymi, a także z towarzyszącymi usługami wbudowanymi lub stanowiącymi odrębną niewielką kubaturę .

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być:

- 1) usługi różne – bez przesądzania ich profilu, w rozumieniu § 7 pkt 8,
- 2) administracja, służby publiczne i usługi celu publicznego.

3. Ustala się, że przeznaczenie towarzyszące może funkcjonować:

- 1) w lokalach wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych,
- 2) w odrębnych budynkach wolnostojących, z zastrzeżeniem przepisu zawartego w ust. 4 pkt 6.

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków;
- 2) zakazuje się zmiany układu otworów (drzwi i okien), balkonów i loggii bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji;
- 3) zakazuje się przebudowy lokali mieszkalnych w parterach na lokale usługowe skutkującej zmianami w elewacji – bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji parteru budynku;

- 4) zakazuje się rozbudowy parterów budynków na cele usługowe, o więcej niż 15 % ich istniejącej powierzchni;
- 5) dopuszcza się realizację nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji, minimalna – 3 kondygnacje;
 - b) nowe budynki muszą harmonijnie korespondować formą z istniejącymi budynkami w jednostce;
- 6) nie dopuszcza się rozbudowy istniejących od strony ul. Wesołej budynków mieszkalnych jednorodzinnych ani ich wymiany;
- 7) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej wolnostojącej przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna łączna powierzchnia nowej zabudowy usługowej – 100 m²;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 8) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych;
- 9) dopuszcza się realizację garaży wyłącznie w formie zespołów o wielkości od 4 do 6 boksów;
- 10) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 11) ustala się maksymalną intensywność całego terenu jednostki – 2,5;
- 12) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
- 13) w zakresie obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 14) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 15) teren jednostki położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej A₁ historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1.

§ 29. Dla jednostek terenowych MW 2 i MW 3:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 1, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zespołowa – oznacza tereny zagospodarowane w formie osiedli lub zespołów wielorodzinnych, składających się z budynków wielomieszkaniowych wraz z ich zapleciami, tj. dojazdami, obejściami i zielenią osiedlową (o ile nie pełni ona funkcji zieleni ogólnopublicznej) oraz budynkami gospodarczymi, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, garażami i miejscami postojowymi, a także z towarzyszącymi usługami wbudowanymi lub stanowiącymi odrębną niewielką kubaturę .

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być usługi różne – bez przesądzania ich profilu, w rozumieniu § 7 pkt 8.

3. Ustala się, że przeznaczenie towarzyszące może funkcjonować:

- 1) w lokalach wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych,
- 2) w odrębnych budynkach wolnostojących, z zastrzeżeniem przepisu zawartego w ust. 4 pkt 6.

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków wielorodzinnych;
- 2) zakazuje się realizacji nowych wolnostojących budynków lub przybudowanych segmentów mieszkalnych;
- 3) zakazuje się zmiany układu otworów (drzwi i okien), balkonów i loggii bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji;
- 4) zakazuje się przebudowy lokali mieszkalnych w parterach na lokale usługowe skutkującej zmianami w elewacji – bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji parteru budynku;

- 5) zakazuje się rozbudowy parterów budynków na cele usługowe, o więcej niż 15 % ich istniejącej powierzchni;
 - 6) dopuszcza się przebudowę, a także wymianę budynku usługowego na działce nr ewid. 118/2 w jednostce MW 2, przy czym istnieje możliwość powiększenia powierzchni zabudowy w stosunku do stanu istniejącego o nie więcej niż 50% oraz obowiązek nieprzekraczania maksymalnej wysokości zabudowy – 8 m;
 - 7) dopuszcza się przebudowę, istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr ewid. 313/2 w jednostce MW 3, a także jego wymianę oraz zmianę funkcji na budynek mieszkalno – usługowy lub usługowy, przy czym istnieje możliwość powiększenia powierzchni zabudowy w stosunku do stanu istniejącego o nie więcej niż 20% oraz obowiązek nieprzekraczania maksymalnej wysokości zabudowy – 8 m;
 - 8) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej wolnostojącej przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna łączna powierzchnia nowej zabudowy usługowej – 100 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
 - 9) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych;
 - 10) dopuszcza się realizację garaży wyłącznie w formie zespołów o wielkości od 4 do 6 boksów i tylko w jednostce MW 2;
 - 11) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
 - 12) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 13) w zakresie obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
 - 14) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
 - 15) dla jednostki terenowej MW 2 położonej w strefie ochrony konserwatorskiej B zachowanych elementów zabytkowych obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 4 pkt 3
 - 16) dla jednostki terenowej MW 3 położonej w strefie ochrony konserwatorskiej A₁ historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1.
- § 30. Dla jednostki terenowej MW 4:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 1, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zespołowa – oznacza tereny zagospodarowane w formie osiedli lub zespołów wielorodzinnych, składających się z budynków wielomieszkaniowych wraz z ich zapleciami, tj. dojściami, podjazdami, obejściami i zielenią osiedlową (o ile nie pełni ona funkcji zieleni ogólnopublicznej) oraz budynkami gospodarczymi, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, garażami i miejscami postojowymi, a także z towarzyszącymi usługami wbudowanymi lub stanowiącymi odrębną niewielką kubaturę .

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być usługi różne – bez przesądzania ich profilu, w rozumieniu § 7 pkt 8.

3. Ustala się, że przeznaczenie towarzyszące może funkcjonować:

- 1) w lokalach wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych,
- 2) w odrębnych budynkach wolnostojących, z zastrzeżeniem przepisu zawartego w ust. 4 pkt 6.

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków;
- 2) zakazuje się zmiany układu otworów (drzwi i okien), balkonów i loggii bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji;

- 3) zakazuje się przebudowy lokali mieszkalnych w parterach na lokale usługowe skutkującej zmianami w elewacji – bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji parteru budynku;
 - 4) zakazuje się rozbudowy parterów budynków na cele usługowe, o więcej niż 15 % ich istniejącej powierzchni;
 - 5) dopuszcza się realizację nowych budynków mieszkalnych przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji, minimalna – 3 kondygnacje;
 - b) nowe budynki muszą harmonijnie korespondować formą z istniejącymi budynkami w jednostce;
 - 6) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej wolnostojącej przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna łączna powierzchnia nowej zabudowy usługowej – 100 m²;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
 - 7) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
 - 8) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
 - 9) ustala się maksymalną intensywność całego terenu jednostki – 2;
 - 10) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
 - 12) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- § 31. Dla jednostki terenowej MW 5:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 1, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zespołowa – oznacza tereny zagospodarowane w formie osiedli lub zespołów wielorodzinnych, składających się z budynków wielomieszkaniowych wraz z ich zapleciami, tj. dojściami, podjazdami, obejściami i zielenią osiedlową (o ile nie pełni ona funkcji zieleni ogólnopublicznej) oraz budynkami gospodarczymi, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, garażami i miejscami postojowymi, a także z towarzyszącymi usługami wbudowanymi lub stanowiącymi odrębną niewielką kubaturę .

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być usługi różne – bez przesądzania ich profilu, w rozumieniu § 7 pkt 8.

3. Ustala się, że przeznaczenie towarzyszące może funkcjonować:

- 1) w lokalach wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych,
- 2) w odrębnych budynkach wolnostojących, z zastrzeżeniem przepisu zawartego w ust. 4 pkt 6.

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków;
- 2) zakazuje się realizacji nowych wolnostojących budynków lub przybudowanych segmentów mieszkalnych;
- 3) zakazuje się zmiany układu otworów (drzwi i okien), balkonów i loggii bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji;
- 4) zakazuje się przebudowy lokali mieszkalnych w parterach na lokale usługowe skutkującej zmianami w elewacji – bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji parteru budynku;
- 5) zakazuje się rozbudowy parterów budynków na cele usługowe, o więcej niż 15 % ich istniejącej powierzchni;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej wolnostojącej przy zachowaniu następujących warunków:

- a) maksymalna łączna powierzchnia nowej zabudowy usługowej – 100 m²,
- b) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 7) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 8) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 9) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 11) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

§ 32. Dla jednostek terenowych MWg 1 ÷ MWg 3:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 1, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – zaplecza osiedli lub zespołów zabudowy wielorodzinnej – oznacza tereny zagospodarowane w formie większych wyodrębniających się powierzchni zaplecza techniczno – gospodarczego i garażowo – parkingowego tych osiedli lub zespołów.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być usługi różne – bez przesądzania ich profilu, w rozumieniu § 7 pkt 8.

3. Ustala się, że przeznaczenie towarzyszące może funkcjonować w lokalach wbudowanych w budynki techniczno – gospodarcze i garażowe.

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków techniczno – gospodarczych, ich rozbudowę (w tym nadbudowę o 1 kondygnację), a także wymianę;
- 2) dopuszcza się realizację nowych budynków techniczno – gospodarczych, przy czym:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 7 m;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków garażowych oraz realizację nowych w formie zespołów o jednolitej architekturze i wystroju

§ 33. Dla jednostek terenowych MN/MW 1 ÷ MN/MW 3:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 2, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna małogabarytowa – oznacza tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane zarówno budynki jednorodzinne, jak i niewielkie wielorodzinne (zawierające nie więcej niż 8 lokali mieszkalnych w jednym budynku), wraz z ich zapleciami (obejmującymi dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże), ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także towarzyszące usługi – wbudowane lub stanowiące odrębną niewielką kubaturę.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być usługi różne – bez przesądzania ich profilu, w rozumieniu § 7 pkt 8.

3. Ustala się, że przeznaczenie towarzyszące może funkcjonować:

- 1) w lokalach wbudowanych (w rozumieniu § 7 pkt 17) w budynki mieszkalne,
- 2) w odrębnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego,
- 3) jako dominujący rodzaj zainwestowania działki (tj. gdy nie ma odrębnego budynku mieszkalnego) – pod warunkiem, że powierzchnia takiej działki nie będzie większa niż 600 m².

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 18,
 - b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 550 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 450 m²,
 - dla zabudowy szeregowej – 300 m²;

- 2) dopuszcza się przebudowę (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych lokali) i rozbudowę istniejących budynków;
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m (3 kondygnacje + poddasze mieszkalne), minimalna – 2 kondygnacje,
 - b) ustala się obowiązek realizacji dachu spadzistego;
- 4) dopuszcza się realizację funkcji usługowej przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa: w obiektach wolnostojących i przybudowanych - 150 m²; przy dominującym rodzaju zainwestowania – 250 m²;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 5) dopuszcza się realizację odrębnych budynków gospodarczych i garażowych przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych (w tym garaży) na działce – 100 m²,
 - b) ustala się obowiązek sytuowania w głębi działki;
- 6) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 7) warunki sytuowania budynku w granicy działki określają przepisy zawarte w § 14;
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 45%;
- 9) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 10) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla działek o powierzchni mniejszej niż 450 m² - 20%,
 - dla działek o powierzchni 450 m² ÷ 550 m² - 25%,
 - dla działek o powierzchni większej niż 550 m² - 30%, a w przypadku działki mieszkaniowo – usługowej, gdy funkcja usługowa zajmuje ponad połowę powierzchni użytkowej budynku wspólnego – 20%;
- 11) teren jednostki położony jest w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A₁ historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1.

§ 34. Dla jednostki terenowej MN/MW 4:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 2, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna małowymiarowa – oznacza tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane zarówno budynki jednorodzinne, jak i niewielkie wielorodzinne (zawierające nie więcej niż 8 lokali mieszkalnych w jednym budynku), wraz z ich zapleciami (obejmującymi dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże), ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także towarzyszące usługi – wbudowane lub stanowiące odrębną niewielką kubaturę.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być usługi różne – bez przesądzania ich profilu, w rozumieniu § 7 pkt 8.

3. Ustala się, że przeznaczenie towarzyszące może funkcjonować:

- 1) w lokalach wbudowanych (w rozumieniu § 7 pkt 17) w budynki mieszkalne,
- 2) w odrębnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego,
- 3) jako dominujący rodzaj zainwestowania działki (tj. gdy nie ma odrębnego budynku mieszkalnego) – pod warunkiem, że powierzchnia takiej działki nie będzie większa niż 600 m².

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 18,

- b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 550 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 450 m²,
 - dla zabudowy szeregowej – 300 m²;
- 2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m (3 kondygnacje + poddasze mieszkalne), minimalna – 2 kondygnacje,
 - b) ustala się obowiązek realizacji dachu spadzistego;
- 3) dopuszcza się realizację funkcji usługowej przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa: w obiektach wolnostojących i przybudowanych - 150 m²; przy dominującym rodzaju zainwestowania – 250 m²;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków gospodarczych i garażowych przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych (w tym garaży) na działce – 100 m²,
 - b) ustala się obowiązek sytuowania w głębi działki;
- 5) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 6) warunki usytuowania budynku w granicy działki określają przepisy zawarte w § 14;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 40% dla każdej nowo tworzonej działki budowlanej;
- 8) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 9) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla działek o powierzchni mniejszej niż 450 m² - 20%,
 - dla działek o powierzchni 450 m² ÷ 550 m² - 25%,
 - dla działek o powierzchni większej niż 550 m² - 30%, a w przypadku działki mieszkaniowo – usługowej, gdy funkcja usługowa zajmuje ponad połowę powierzchni użytkowej budynku wspólnego – 20%;

§ 35. Dla jednostki terenowej MN 1:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 3, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznacza tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki jednorodzinne, ale również wielorodzinne zawierające nie więcej niż 4 lokale mieszkalne w jednym budynku wraz z ich zapleciami (obejmującymi dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże), ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także towarzyszące usługi (których zakres i gabaryty są limitowane w przepisach dla poszczególnych jednostek terenowych).

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być:

- 1) zabudowa zagrodowa,
- 2) usługi różne – bez przesądzania ich profilu, w rozumieniu § 7 pkt 8.

3. Ustala się, że przeznaczenie towarzyszące może funkcjonować:

- 1) zabudowa zagrodowa – wyłącznie w formie istniejących siedlisk, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy,
- 2) usługi:
 - a) w lokalach wbudowanych (w rozumieniu § 7 pkt 17) w budynki mieszkalne,
 - b) w odrębnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego,
 - c) jako dominujący rodzaj zainwestowania działki (tj. gdy nie ma odrębnego budynku mieszkalnego)

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 18,
 - b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – 800 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej (budynek mieszkalny + budynek usługowy) – 1000 m²;
- 2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (2 kondygnacje + poddasze mieszkalne),
 - b) ustala się obowiązek realizacji dachu spadzistego;
- 3) dopuszcza się realizację funkcji usługowej przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna łączna powierzchnia użytkowa budynków usługowych na jednej działce (z wyłączeniem ewentualnej wbudowanej funkcji mieszkaniowej) nie może przekroczyć 90 m², chyba że usługi stanowią dominujący rodzaj zainwestowania działki (tj. gdy nie ma odrębnego budynku mieszkalnego) – wówczas dopuszcza się łączną powierzchnię usługową nie przekraczającą 200 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m;
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków gospodarczych i garażowych, przy czym ustala się maksymalną łączną powierzchnię zabudowy budynków gospodarczych (w tym garaży) – 100 m² (ograniczenie to nie dotyczy istniejących siedlisk rolniczych);
- 5) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 6) warunki usytuowania budynku w granicy działki określają przepisy zawarte w § 14;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej :
 - dla działki o powierzchni do 800 m² – 40%
 - dla działek o powierzchni 800 m² ÷ 1000 m² – 35%
 - dla działek o powierzchni większej niż 1000 m² – 35%
- 8) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 9) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla działek o powierzchni mniejszej niż 800 m² - 25%,
 - dla działek o powierzchni 800 m² ÷ 1000 m² – 30%, a w przypadku działki mieszkaniowo – usługowej, gdy funkcja usługowa zajmuje ponad połowę powierzchni użytkowej budynku wspólnego lub stanowi odrębny budynek – 25%,
 - dla działek o powierzchni większej niż 1000 m² – 35%, a w przypadku działki mieszkaniowo – usługowej j.w. – 30%.
- 10) teren jednostki jest położony w strefie ochrony krajobrazu K₂ – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 4 pkt 5.

§ 36. Dla jednostki terenowej MN 2:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 3, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznacza tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki jednorodzinne, ale również wielorodzinne zawierające nie więcej niż 4 lokale mieszkalne w jednym budynku wraz z ich zapleciami (obejmującymi dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże), ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także towarzyszące usługi (których zakres i gabaryty są limitowane w przepisach dla poszczególnych jednostek terenowych).

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być usługi różne – bez przesądzenia ich profilu, w rozumieniu § 7 pkt 8.

3. Ustala się, że przeznaczenie towarzyszące może funkcjonować:

- 1) w lokalach wbudowanych (w rozumieniu § 7 pkt 17) w budynki mieszkalne,
- 2) w odrębnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego,
- 3) jako dominujący rodzaj zainwestowania działki (tj. gdy nie ma odrębnego budynku mieszkalnego)

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 18,
 - b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 550 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 300 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej (budynek mieszkalny + budynek usługowy) – 650 m²;
- 2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (2 kondygnacje + poddasze mieszkalne),
 - b) ustala się obowiązek realizacji dachu spadzistego;
- 3) dopuszcza się realizację funkcji usługowej przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna łączna powierzchnia użytkowa budynków usługowych na jednej działce (z wyłączeniem ewentualnej wbudowanej funkcji mieszkaniowej) nie może przekroczyć 65 m², chyba że usługi stanowią dominujący rodzaj zainwestowania działki (tj. gdy nie ma odrębnego budynku mieszkalnego) – wówczas dopuszcza się łączną powierzchnię usługową nie przekraczającą 200 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m;
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków gospodarczych i garażowych, przy czym ustala się maksymalną łączną powierzchnię zabudowy budynków gospodarczych (w tym garaży) – 100 m²;
- 5) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 6) warunki usytuowania budynku w granicy działki określają przepisy zawarte w § 14;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej :
 - dla działki o powierzchni do 450 m² – 40%
 - dla działek o powierzchni 450 m² ÷ 1000 m² – 35%
 - dla działek o powierzchni większej niż 1000 m² – 35%
- 8) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 9) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla działek o powierzchni mniejszej niż 450 m² - 25%,
 - dla działek o powierzchni 450 m² ÷ 600 m² – 30%,
 - dla działek o powierzchni 600 m² ÷ 1000 m² – 35%, a w przypadku działki mieszkaniowo – usługowej, gdy funkcja usługowa zajmuje ponad połowę powierzchni użytkowej budynku wspólnego lub stanowi odrębny budynek – 25%,
 - dla działek o powierzchni większej niż 1000 m² – 45%, a w przypadku działki mieszkaniowo – usługowej j.w. – 30%.

§ 37. Dla jednostek terenowych MN 3 ÷ MN 10:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 3, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznacza tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki jednorodzinne, ale również wielorodzinne zawierające nie więcej niż 4 lokale mieszkalne w jednym budynku wraz z ich zapleczeniami (obejmującymi dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże), ogrodami przydomowymi i

zewnątrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także towarzyszące usługi (których zakres i gabaryty są limitowane w przepisach dla poszczególnych jednostek terenowych).

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być:

1) zabudowa zagrodowa,

2) usługi różne – bez przesądzania ich profilu, w rozumieniu § 7 pkt 8.

3. Ustala się, że przeznaczenie towarzyszące może funkcjonować:

3) zabudowa zagrodowa – wyłącznie w formie istniejących siedlisk, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy,

4) usługi:

a) w lokalach wbudowanych (w rozumieniu § 7 pkt 17) w budynki mieszkalne,

b) w odrębnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego,

c) jako dominujący rodzaj zainwestowania działki (tj. gdy nie ma odrębnego budynku mieszkalnego)

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 18,

b) dla wyznaczonego na rysunku planu w jednostce MN 5 minimalnego obszaru wspólnych działań w zakresie scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2

c) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki:

– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m²

– dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 600 m²,

– dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej (budynek mieszkalny + budynek usługowy) – 1000 m²;

2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (2 kondygnacje + poddasze mieszkalne),

b) ustala się obowiązek realizacji dachu spadzistego;

3) dopuszcza się realizację funkcji usługowej przy zachowaniu następujących warunków:

a) maksymalna łączna powierzchnia użytkowa budynków usługowych na jednej działce (z wyłączeniem ewentualnej wbudowanej funkcji mieszkaniowej) nie może przekroczyć 90 m², chyba że usługi stanowią dominujący rodzaj zainwestowania działki (tj. gdy nie ma odrębnego budynku mieszkalnego) – wówczas dopuszcza się łączną powierzchnię usługową nie przekraczającą 200 m²,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m;

4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków gospodarczych i garażowych, przy czym ustala się maksymalną łączną powierzchnię zabudowy budynków gospodarczych (w tym garaży) – 100 m² (ograniczenie to nie dotyczy istniejących siedlisk rolniczych);

5) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) warunki usytuowania budynku w granicy działki określają przepisy zawarte w § 14;

7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej :

– dla działki o powierzchni do 800 m² – 40%

– dla działek o powierzchni 800 m² ÷ 1000 m² – 35%

– dla działek o powierzchni większej niż 1000 m² – 35%

8) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

9) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

– dla działek o powierzchni mniejszej niż 800 m² - 25%,

- dla działek o powierzchni $800 \text{ m}^2 \div 1000 \text{ m}^2 - 30\%$, a w przypadku działki mieszkaniowo – usługowej, gdy funkcja usługowa zajmuje ponad połowę powierzchni użytkowej budynku wspólnego lub stanowi odrębny budynek – 25% ,
- dla działek o powierzchni większej niż $1000 \text{ m}^2 - 35\%$, a w przypadku działki mieszkaniowo – usługowej j.w. – 30% ;

10) dla jednostek lub ich części położonych w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A₁ historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1;

11) część terenu jednostki MN 10 położona jest w zasięgu strefy ochrony przyrodniczej – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 pkt 3.

§ 38. Dla jednostek terenowych MN 11 ÷ MN 24:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 3, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznacza tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki jednorodzinne, ale również wielorodzinne zawierające nie więcej niż 4 lokale mieszkalne w jednym budynku wraz z ich zapleczeniami (obejmującymi dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże), ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także towarzyszące usługi (których zakres i gabaryty są limitowane w przepisach dla poszczególnych jednostek terenowych).

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być usługi różne – bez przesądzenia ich profilu, w rozumieniu § 7 pkt 8.

3. Ustala się, że przeznaczenie towarzyszące może funkcjonować:

- 1) w lokalach wbudowanych (w rozumieniu § 7 pkt 17) w budynki mieszkalne,
- 2) w odrębnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego,
- 3) jako dominujący rodzaj zainwestowania działki (tj. gdy nie ma odrębnego budynku mieszkalnego)

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 18,

b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki:

- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 550 m^2 ,

- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m^2 ,

- dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej (budynek mieszkalny + budynek usługowy) – 650 m^2 ;

2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (2 kondygnacje + poddasze mieszkalne),

b) ustala się obowiązek realizacji dachu spadzistego;

3) dopuszcza się realizację funkcji usługowej przy zachowaniu następujących warunków:

a) maksymalna łączna powierzchnia użytkowa budynków usługowych na jednej działce (z wyłączeniem ewentualnej wbudowanej funkcji mieszkaniowej) nie może przekroczyć 65 m^2 , chyba że usługi stanowią dominujący rodzaj zainwestowania działki (tj. gdy nie ma odrębnego budynku mieszkalnego) – wówczas dopuszcza się łączną powierzchnię usługową nie przekraczającą 200 m^2 ,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m;

4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków gospodarczych i garażowych, przy czym

ustala się maksymalną łączną powierzchnię zabudowy budynków gospodarczych (w tym garaży) – 100 m^2 ;

5) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) warunki usytuowania budynku w granicy działki określają przepisy zawarte w § 14;

- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej :
- dla działki o powierzchni do 450 m² – 40%
 - dla działek o powierzchni 450 m² ÷ 1000 m² – 35%
 - dla działek o powierzchni większej niż 1000 m² – 35%
- 8) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 9) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
- dla działek o powierzchni mniejszej niż 450 m² - 25%,
 - dla działek o powierzchni 450 m² ÷ 600 m² – 30%,
 - dla działek o powierzchni 600 m² ÷ 1000 m² – 35%, a w przypadku działki mieszkaniowo – usługowej, gdy funkcja usługowa zajmuje ponad połowę powierzchni użytkowej budynku wspólnego lub stanowi odrębny budynek – 25%,
 - dla działek o powierzchni większej niż 1000 m² – 45%, a w przypadku działki mieszkaniowo – usługowej j.w. – 30%;
- 10) dla jednostek położonych w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A₁ historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1;
- 11) część terenu jednostki MN 11 położona jest w zasięgu strefy ochrony przyrodniczej – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 pkt 3 § 39. Dla jednostek terenowych MN 25a i MN 25b:
1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 3, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznacza tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki jednorodzinne, ale również wielorodzinne zawierające nie więcej niż 4 lokale mieszkalne w jednym budynku wraz z ich zapleczeniami (obejmującymi dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże), ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także towarzyszące usługi (których zakres i gabaryty są limitowane w przepisach dla poszczególnych jednostek terenowych).
 2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być usługi różne – bez przesądzenia ich profilu, w rozumieniu § 7 pkt 8.
 3. Ustala się, że przeznaczenie towarzyszące może funkcjonować:
 - 1) w lokalach wbudowanych (w rozumieniu § 7 pkt 17) w budynki mieszkalne,
 - 2) w odrębnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego,
 - 3) jako dominujący rodzaj zainwestowania działki (tj. gdy nie ma odrębnego budynku mieszkalnego)
 4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 18,
 - b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m²
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 600 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej (budynek mieszkalny + budynek usługowy) – 1000 m²;
 - 2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (2 kondygnacje + poddasze mieszkalne),
 - b) ustala się obowiązek realizacji dachu spadzistego;
 - 3) dopuszcza się realizację funkcji usługowej przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna łączna powierzchnia użytkowa budynków usługowych na jednej działce (z wyłączeniem ewentualnej wbudowanej funkcji mieszkaniowej) nie może

- przekroczyć 90 m², chyba że usługi stanowią dominujący rodzaj zainwestowania działki (tj. gdy nie ma odrębnego budynku mieszkalnego) – wówczas dopuszcza się łączną powierzchnię usługową nie przekraczającą 200 m²,
- b) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m;
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków gospodarczych i garażowych, przy czym ustala się maksymalną łączną powierzchnię zabudowy budynków gospodarczych (w tym garaży) – 100 m²;
- 5) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 6) warunki usytuowania budynku w granicy działki określają przepisy zawarte w § 14;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej :
- dla działki o powierzchni do 800 m² – 40%
 - dla działek o powierzchni 800 m² ÷ 1000 m² – 35%
 - dla działek o powierzchni większej niż 1000 m² – 35%
- 8) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 9) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
- dla działek o powierzchni mniejszej niż 800 m² - 25%,
 - dla działek o powierzchni 800 m² ÷ 1000 m² – 30%, a w przypadku działki mieszkaniowo – usługowej, gdy funkcja usługowa zajmuje ponad połowę powierzchni użytkowej budynku wspólnego lub stanowi odrębny budynek – 25%,
 - dla działek o powierzchni większej niż 1000 m² – 35%, a w przypadku działki mieszkaniowo – usługowej j.w. – 30%;

§ 40. Dla jednostek terenowych MN 26 ÷ MN 36:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 3, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznacza tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki jednorodzinne, ale również wielorodzinne zawierające nie więcej niż 4 lokale mieszkalne w jednym budynku wraz z ich zapleciami (obejmującymi dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże), ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także towarzyszące usługi (których zakres i gabaryty są limitowane w przepisach dla poszczególnych jednostek terenowych).

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być usługi różne – bez przesądzania ich profilu, w rozumieniu § 7 pkt 8.

3. Ustala się, że przeznaczenie towarzyszące może funkcjonować:

- 1) w lokalach wbudowanych (w rozumieniu § 7 pkt 17) w budynki mieszkalne,
- 2) w odrębnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego,
- 3) jako dominujący rodzaj zainwestowania działki (tj. gdy nie ma odrębnego budynku mieszkalnego)

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 18,

b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki:

- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 550 m²,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m²,
- dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 300 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej (budynek mieszkalny + budynek usługowy) – 650 m²;

2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (2 kondygnacje + poddasze mieszkalne),

- b) ustala się obowiązek realizacji dachu spadzistego;
- 3) dopuszcza się realizację funkcji usługowej przy zachowaniu następujących warunków:
- a) maksymalna łączna powierzchnia użytkowa budynków usługowych na jednej działce (z wyłączeniem ewentualnej wbudowanej funkcji mieszkaniowej) nie może przekroczyć 65 m², chyba że usługi stanowią dominujący rodzaj zainwestowania działki (tj. gdy nie ma odrębnego budynku mieszkalnego) – wówczas dopuszcza się łączną powierzchnię usługową nie przekraczającą 200 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m;
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków gospodarczych i garażowych, przy czym ustala się maksymalną łączną powierzchnię zabudowy budynków gospodarczych (w tym garaży) – 100 m²;
- 5) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 6) warunki usytuowania budynku w granicy działki określają przepisy zawarte w § 14;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej :
- dla działki o powierzchni do 450 m² – 40%
 - dla działek o powierzchni 450 m² ÷ 1000 m² – 35%
 - dla działek o powierzchni większej niż 1000 m² – 35%
- 8) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 9) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
- dla działek o powierzchni mniejszej niż 450 m² - 25%,
 - dla działek o powierzchni 450 m² ÷ 600 m² – 30%,
 - dla działek o powierzchni 600 m² ÷ 1000 m² – 35%, a w przypadku działki mieszkaniowo – usługowej, gdy funkcja usługowa zajmuje ponad połowę powierzchni użytkowej budynku wspólnego lub stanowi odrębny budynek – 25%,
 - dla działek o powierzchni większej niż 1000 m² – 45%, a w przypadku działki mieszkaniowo – usługowej j.w. – 30%;
- 10) dla jednostek położonych w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A1 historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1;
- 11) dla jednostek położonych w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej B zachowanych elementów zabytkowych obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 4 pkt 3. § 41. Dla jednostek terenowych MN 37 ÷ MN 39:
1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 3, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznacza tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki jednorodzinne, ale również wielorodzinne zawierające nie więcej niż 4 lokale mieszkalne w jednym budynku wraz z ich zapleczeniami (obejmującymi dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże), ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także towarzyszące usługi (których zakres i gabaryty są limitowane w przepisach dla poszczególnych jednostek terenowych).
 2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być:
 - 1) zabudowa zagrodowa,
 - 2) usługi różne – bez przesądzania ich profilu, w rozumieniu § 7 pkt 8.
 3. Ustala się, że przeznaczenie towarzyszące może funkcjonować:
 - 1) zabudowa zagrodowa – wyłącznie w formie istniejących siedlisk, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy,
 - 2) usługi:
 - a) w lokalach wbudowanych (w rozumieniu § 7 pkt 17) w budynki mieszkalne,

- b) w odrębnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego,
- c) jako dominujący rodzaj zainwestowania działki (tj. gdy nie ma odrębnego budynku mieszkalnego)

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 18,
 - b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m²
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 600 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej (budynek mieszkalny + budynek usługowy) – 1000 m²;
- 2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (2 kondygnacje + poddasze mieszkalne),
 - b) ustala się obowiązek realizacji dachu spadzistego;
- 3) dopuszcza się realizację funkcji usługowej przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna łączna powierzchnia użytkowa budynków usługowych na jednej działce (z wyłączeniem ewentualnej wbudowanej funkcji mieszkaniowej) nie może przekroczyć 90 m², chyba że usługi stanowią dominujący rodzaj zainwestowania działki (tj. gdy nie ma odrębnego budynku mieszkalnego) – wówczas dopuszcza się łączną powierzchnię usługową nie przekraczającą 200 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m;
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków gospodarczych i garażowych, przy czym ustala się maksymalną łączną powierzchnię zabudowy budynków gospodarczych (w tym garaży) – 100 m² (ograniczenie to nie dotyczy istniejących siedlisk rolniczych);
- 5) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 6) warunki usytuowania budynku w granicy działki określają przepisy zawarte w § 14;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej :
 - dla działki o powierzchni do 800 m² – 40%
 - dla działek o powierzchni 800 m² ÷ 1000 m² – 35%
 - dla działek o powierzchni większej niż 1000 m² – 35%
- 8) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 9) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla działek o powierzchni mniejszej niż 800 m² - 25%,
 - dla działek o powierzchni 800 m² ÷ 1000 m² – 30%, a w przypadku działki mieszkaniowo – usługowej, gdy funkcja usługowa zajmuje ponad połowę powierzchni użytkowej budynku wspólnego lub stanowi odrębny budynek – 25%,
 - dla działek o powierzchni większej niż 1000 m² – 35%, a w przypadku działki mieszkaniowo – usługowej j.w. – 30%;
- 10) teren jednostki położony jest w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A1 historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1;
- 11) część terenu jednostki MN 38 i MN 39 położona jest w zasięgu strefy ochrony przyrodniczej – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 pkt 3;
- 12) dla obiektu w jednostce MN 39, który na rysunku planu jest oznaczony jako zabytek znajdujący się w ewidencji zabytków, obowiązują (dla niego i przy nim) ustalenia zawarte w § 16 ust. 7.

§ 42. Dla jednostek terenowych MN 40 ÷ MN 46:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 3, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznacza tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki jednorodzinne, ale również wielorodzinne zawierające nie więcej niż 4 lokale mieszkalne w jednym budynku wraz z ich zapleczeniami (obejmującymi dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże), ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także towarzyszące usługi (których zakres i gabaryty są limitowane w przepisach dla poszczególnych jednostek terenowych).

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być usługi różne – bez przesądzania ich profilu, w rozumieniu § 7 pkt 8.

3. Ustala się, że przeznaczenie towarzyszące może funkcjonować:

- 1) w lokalach wbudowanych (w rozumieniu § 7 pkt 17) w budynki mieszkalne,
- 2) w odrębnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego,
- 3) jako dominujący rodzaj zainwestowania działki (tj. gdy nie ma odrębnego budynku mieszkalnego)

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 18,
 - b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 550 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej (budynek mieszkalny + budynek usługowy) – 650 m²;
- 2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (2 kondygnacje + poddasze mieszkalne),
 - b) ustala się obowiązek realizacji dachu spadzistego;
- 3) dopuszcza się realizację funkcji usługowej przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna łączna powierzchnia użytkowa budynków usługowych na jednej działce (z wyłączeniem ewentualnej wbudowanej funkcji mieszkaniowej) nie może przekroczyć 65 m², chyba że usługi stanowią dominujący rodzaj zainwestowania działki (tj. gdy nie ma odrębnego budynku mieszkalnego) – wówczas dopuszcza się łączną powierzchnię usługową nie przekraczającą 200 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m;
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków gospodarczych i garażowych, przy czym ustala się maksymalną łączną powierzchnię zabudowy budynków gospodarczych (w tym garaży) – 100 m²;
- 5) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 6) warunki usytuowania budynku w granicy działki określają przepisy zawarte w § 14;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej :
 - dla działki o powierzchni do 450 m² – 40%
 - dla działek o powierzchni 450 m² ÷ 1000 m² – 35%
 - dla działek o powierzchni większej niż 1000 m² – 35%
- 8) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 9) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla działek o powierzchni mniejszej niż 450 m² - 25%,
 - dla działek o powierzchni 450 m² ÷ 600 m² – 30%,
 - dla działek o powierzchni 600 m² ÷ 1000 m² – 35%, a w przypadku działki mieszkaniowo – usługowej, gdy funkcja usługowa zajmuje ponad połowę

powierzchni użytkowej budynku wspólnego lub stanowi odrębny budynek – 25%,

– dla działek o powierzchni większej niż 1000 m² – 45%, a w przypadku działki mieszkaniowo – usługowej j.w. – 30%.

§ 43. Dla jednostek terenowych MN 47 ÷ MN 54:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 3, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznacza tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki jednorodzinne, ale również wielorodzinne zawierające nie więcej niż 4 lokale mieszkalne w jednym budynku wraz z ich zapleczeniami (obejmującymi dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże), ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także towarzyszące usługi (których zakres i gabaryty są limitowane w przepisach dla poszczególnych jednostek terenowych).

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być:

- 1) zabudowa zagrodowa (tylko w jednostkach MN 51 i MN 52),
- 2) usługi różne – bez przesądzania ich profilu, w rozumieniu § 7 pkt 8.

3. Ustala się, że przeznaczenie towarzyszące może funkcjonować:

- 1) zabudowa zagrodowa – wyłącznie w formie istniejących siedlisk, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy,
- 2) usługi:
 - a) w lokalach wbudowanych (w rozumieniu § 7 pkt 17) w budynki mieszkalne,
 - b) w odrębnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego,
 - c) jako dominujący rodzaj zainwestowania działki (tj. gdy nie ma odrębnego budynku mieszkalnego)

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 18,
 - b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m²
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 600 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej (budynek mieszkalny + budynek usługowy) – 1000 m²;
- 2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (2 kondygnacje + poddasze mieszkalne),
 - b) ustala się obowiązek realizacji dachu spadzistego;
- 3) dopuszcza się realizację funkcji usługowej przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna łączna powierzchnia użytkowa budynków usługowych na jednej działce (z wyłączeniem ewentualnej wbudowanej funkcji mieszkaniowej) nie może przekroczyć 90 m², chyba że usługi stanowią dominujący rodzaj zainwestowania działki (tj. gdy nie ma odrębnego budynku mieszkalnego) – wówczas dopuszcza się łączną powierzchnię usługową nie przekraczającą 200 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m;
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków gospodarczych i garażowych, przy czym ustala się maksymalną łączną powierzchnię zabudowy budynków gospodarczych (w tym garaży) – 100 m² (ograniczenie to nie dotyczy istniejących siedlisk rolniczych);
- 5) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 6) warunki usytuowania budynku w granicy działki określają przepisy zawarte w § 14;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej :

- dla działki o powierzchni do 800 m² – 40%
 - dla działek o powierzchni 800 m² ÷ 1000 m² – 35%
 - dla działek o powierzchni większej niż 1000 m² – 35%
- 8) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 9) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
- dla działek o powierzchni mniejszej niż 800 m² - 25%,
 - dla działek o powierzchni 800 m² ÷ 1000 m² – 30%, a w przypadku działki mieszkaniowo – usługowej, gdy funkcja usługowa zajmuje ponad połowę powierzchni użytkowej budynku wspólnego lub stanowi odrębny budynek – 25%,
 - dla działek o powierzchni większej niż 1000 m² – 35%, a w przypadku działki mieszkaniowo – usługowej j.w. – 30%;
- 10) dla jednostek położonych w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej B zachowanych elementów zabytkowych obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust.4 pkt 3;
- 11) dla jednostki MN 54 położonej w zasięgu strefy ochrony krajobrazu K₂ obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 4 pkt 5;
- 12) dla obiektu w jednostce MN 51, który na rysunku planu jest oznaczony jako zabytek znajdujący się w ewidencji zabytków, obowiązują (dla niego i przy nim) ustalenia zawarte w § 16 ust. 7;
- 13) dla części terenu jednostek położonych w zasięgu strefy ochrony przyrodniczej obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 pkt 3.

§ 44. Dla jednostek terenowych MN 55 ÷ MN 63:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 3, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznacza tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki jednorodzinne, ale również wielorodzinne zawierające nie więcej niż 4 lokale mieszkalne w jednym budynku wraz z ich zapleciami (obejmującymi dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże), ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także towarzyszące usługi (których zakres i gabaryty są limitowane w przepisach dla poszczególnych jednostek terenowych).

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być usługi różne – bez przesądzania ich profilu, w rozumieniu § 7 pkt 8.

3. Ustala się, że przeznaczenie towarzyszące może funkcjonować:

- 1) w lokalach wbudowanych (w rozumieniu § 7 pkt 17) w budynki mieszkalne,
- 2) w odrębnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego,
- 3) jako dominujący rodzaj zainwestowania działki (tj. gdy nie ma odrębnego budynku mieszkalnego)

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 18,
 - b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 550 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej (budynek mieszkalny + budynek usługowy) – 650 m²;
- 2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (2 kondygnacje + poddasze mieszkalne),
 - b) ustala się obowiązek realizacji dachu spadzistego;
- 3) dopuszcza się realizację funkcji usługowej przy zachowaniu następujących warunków:

- a) maksymalna łączna powierzchnia użytkowa budynków usługowych na jednej działce (z wyłączeniem ewentualnej wbudowanej funkcji mieszkaniowej) nie może przekroczyć 65 m², chyba że usługi stanowią dominujący rodzaj zainwestowania działki (tj. gdy nie ma odrębnego budynku mieszkalnego) – wówczas dopuszcza się łączną powierzchnię usługową nie przekraczającą 200 m²,
- b) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m;
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków gospodarczych i garażowych, przy czym ustala się maksymalną łączną powierzchnię zabudowy budynków gospodarczych (w tym garaży) – 100 m²;
- 5) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13, z tym że w jednostce MN 62 w narożniku ulic 5 KDZ i 27 KDL dopuszcza się realizację budynku wyłącznie usługowego poza wyznaczoną linią zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic
- 6) warunki usytuowania budynku w granicy działki określają przepisy zawarte w § 14;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej :
- dla działki o powierzchni do 450 m² – 40%
 - dla działek o powierzchni 450 m² ÷ 1000 m² – 35%
 - dla działek o powierzchni większej niż 1000 m² – 35%
- 8) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 9) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
- dla działek o powierzchni mniejszej niż 450 m² - 25%,
 - dla działek o powierzchni 450 m² ÷ 600 m² – 30%,
 - dla działek o powierzchni 600 m² ÷ 1000 m² – 35%, a w przypadku działki mieszkaniowo – usługowej, gdy funkcja usługowa zajmuje ponad połowę powierzchni użytkowej budynku wspólnego lub stanowi odrębny budynek – 25%,
 - dla działek o powierzchni większej niż 1000 m² – 45%, a w przypadku działki mieszkaniowo – usługowej j.w. – 30%.
- 10) dla jednostek terenowych położonych w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej B zachowanych elementów zabytkowych obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 4 pkt 3.

§ 45. Dla jednostek terenowych RM/MN 1 ÷ RM/MN 13:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 4, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – zabudowa zagrodowa z ograniczonym dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznacza tereny działek (lub części działek wiejskich od strony drogi), na których znajdują się i mogą być realizowane siedliska rolnicze, jak również samodzielne budynki mieszkalne jednorodzinne, przy czym możliwe jest wydzielanie działek dla takich budynków, ale w ilości nie większej niż 3 nowe działki z jednej działki macierzystej istniejącej w dniu uchwalenia planu; do terenów, o których wyżej mowa zalicza się również zaplecza (obejmujące dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże), ogrody przydomowe i zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, a także towarzyszące usługi (których zakres i gabaryty są limitowane w przepisach dla poszczególnych jednostek terenowych).

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być usługi różne – bez przesądzenia ich profilu, w rozumieniu § 7 pkt 8.

3. Ustala się, że przeznaczenie towarzyszące może funkcjonować:

- 1) w lokalach wbudowanych (w rozumieniu § 7 pkt 17) w budynki mieszkalne,
- 2) w odrębnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego,

3) jako dominujący rodzaj zainwestowania działki (tj. gdy nie ma odrębnego budynku mieszkalnego), pod warunkiem, że powierzchnia takiej działki nie będzie większa niż 1500 m²;

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 18,
 - b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki:
 - dla zabudowy jednorodzinnej – 900 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej (budynek mieszkalny + budynek usługowy) – 1000 m²;
- 2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m (2 kondygnacje + poddasze mieszkalne),
 - b) ustala się obowiązek realizacji dachu spadzistego;
- 3) dopuszcza się realizację funkcji usługowej przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa: w obiektach wolnostojących i przybudowanych - 150 m²; przy dominującym rodzaju zainwestowania – 250 m²;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m;
- 4) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 5) warunki usytuowania budynku w granicy działki określają przepisy zawarte w § 14;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla działek z zabudową wyłącznie mieszkaniową jednorodziną i mieszkaniowo – usługową:
 - dla działek o powierzchni mniejszej niż 900 m² - 30%,
 - dla działek o powierzchni 900 m² ÷ 1000 m² - 35%, a w przypadku działki mieszkaniowo – usługowej, gdy funkcja usługowa zajmuje ponad połowę powierzchni użytkowej budynku wspólnego lub stanowi odrębny budynek – 30%,
 - dla działek o powierzchni większej niż 1000 m² - 45%, w przypadku działki mieszkaniowo – usługowej j.w. – 35%
 - b) dla działek z siedliskiem rolniczym:
 - dla działek o powierzchni do 1000 m² – 20%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1000 m² – 25%;
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej:
 - a) dla działek z zabudową wyłącznie mieszkaniową jednorodziną i mieszkaniowo – usługową: –
 - dla działek o powierzchni mniejszej niż 900 m² - 40%,
 - dla działek o powierzchni większej niż 900 m² - 30%,
 - a) dla działek z siedliskiem rolniczym – 55%
- 9) dla jednostek terenowych położonych w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej B zachowanych elementów zabytkowych obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 4 pkt 3;
- 10) dla jednostek terenowych położonych w zasięgu strefy ochrony krajobrazu K2 obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 4 pkt 5;
- 11) dla zabytków znajdujących się w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu obowiązują (dla nich i przy nich) ustalenia zawarte w § 16 ust. 7.

§ 46. Dla jednostki terenowej AUCP 1:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 5, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – administracja, służby publiczne i usługi celu publicznego – oznacza wydzielone tereny obiektów administracji i służb publicznych oraz usług odpowiadających warunkom określonym w § 7 pkt 7, wraz z ich zapleczeniami (tj. dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, dziedzińcami, budynkami gospodarczymi i garażowymi) oraz z zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że konkretnym przeznaczeniem jednostki terenowej jest urząd miejski.

3. Nie dopuszcza się przeznaczenia towarzyszącego w obrębie jednostki terenowej, w tym także funkcji mieszkaniowej.

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku urzędu,

2) zakazuje się realizacji nowych budynków gospodarczych i garażowych,

3) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12,

4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%

5) teren jednostki jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej A₁ historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1.

§ 47. Dla jednostki terenowej AUCP 2:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 5, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – administracja, służby publiczne i usługi celu publicznego – oznacza wydzielone tereny obiektów administracji i służb publicznych oraz usług odpowiadających warunkom określonym w § 7 pkt 7, wraz z ich zapleczeniami (tj. dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, dziedzińcami, budynkami gospodarczymi i garażowymi) oraz z zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być usługi różne – bez przesądzania ich profilu, w rozumieniu § 7 pkt 8, natomiast nie dopuszcza się jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji mieszkaniowej.

3. Ustala się, że przeznaczenie towarzyszące może funkcjonować wyłącznie w lokalach wbudowanych (w rozumieniu § 7 pkt 17) w budynek funkcji podstawowej.

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się realizację jednego budynku funkcji podstawowej przy czym:

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, minimalną – 2 kondygnacje,

2) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych,

3) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13,

4) ustala się maksymalną intensywność całego terenu jednostki – 2,

5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12,

6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%

7) teren jednostki jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej A₁ historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1.

§ 48. Dla jednostki terenowej AUCP 3:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 5, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – administracja, służby publiczne i usługi celu publicznego – oznacza wydzielone tereny obiektów administracji i służb publicznych oraz usług odpowiadających warunkom określonym w § 7 pkt 7, wraz z ich zapleczeniami (tj. dojazdami, podjazdami, miejscami

postojowymi, dziedzińcami, budynkami gospodarczymi i garażowymi) oraz z zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że konkretnym przeznaczeniem jednostki terenowej jest szpital miejski.

3. Ustala się, że przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być:

- 1) funkcja mieszkaniowa o wielkości stosownej do potrzeb
- 2) usługi różne – bez przesądzania ich profilu, w rozumieniu § 7 pkt 8, z tym, że realizowane wyłącznie w formie wbudowanej w budynki funkcji podstawowej.
4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków,
- 2) dopuszcza się realizację nowych budynków funkcji podstawowej, z tym, że powinny one harmonijnie korespondować z istniejącymi budynkami w jednostce,
- 3) dopuszcza się realizację jednego nowego budynku gospodarczo – garażowego o powierzchni nie większej niż 100 m², sytuowanego w głębi działki,
- 4) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12,
- 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%
- 6) część terenu jednostki jest położona w strefie ochrony przyrodniczej – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 pkt 3.

§ 49. Dla jednostki terenowej AUCP 4:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 5, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – administracja, służby publiczne i usługi celu publicznego – oznacza wydzielone tereny obiektów administracji i służb publicznych oraz usług odpowiadających warunkom określonym w § 7 pkt 7, wraz z ich zapleciami (tj. dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, dziedzińcami, budynkami gospodarczymi i garażowymi) oraz z zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Nie dopuszcza się przeznaczenia towarzyszącego w obrębie jednostki terenowej, w tym także funkcji mieszkaniowej.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku,
- 2) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych,
- 3) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12,
- 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%
- 5) teren jednostki jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej A₁ historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1.

§ 50. Dla jednostki terenowej AUCP 5:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 5, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – administracja, służby publiczne i usługi celu publicznego – oznacza wydzielone tereny obiektów administracji i służb publicznych oraz usług odpowiadających warunkom określonym w § 7 pkt 7, wraz z ich zapleciami (tj. dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, dziedzińcami, budynkami gospodarczymi i garażowymi) oraz z zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej może być funkcja mieszkaniowa – rozumiana tylko jako mieszkania służbowe.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku,

- 2) dopuszcza się realizację nowego budynku w głębi działki,
- 3) dopuszcza się realizację jednego nowego budynku gospodarczo – garażowego o powierzchni nie większej niż 100 m², sytuowanego w głębi działki,
- 4) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12,
- 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%
- 6) teren jednostki jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej A₁ historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1.

§ 51. Dla jednostek terenowych AUCP 6 i AUCP 7:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 5, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – administracja, służby publiczne i usługi celu publicznego – oznacza wydzielone tereny obiektów administracji i służb publicznych oraz usług odpowiadających warunkom określonym w § 7 pkt 7, wraz z ich zapleciami (tj. dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, dziedzińcami, budynkami gospodarczymi i garażowymi) oraz z zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że konkretnym przeznaczeniem jednostki terenowej jest obiekt oświaty.

3. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej jest funkcja mieszkaniowa, z tym, że realizowana wyłącznie w formie wbudowanej.

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku,
- 2) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych,
- 3) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12,
- 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%
- 5) teren jednostki jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej A₁ historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1.

§ 52. Dla jednostki terenowej AUCP 8:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 5, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – administracja, służby publiczne i usługi celu publicznego – oznacza wydzielone tereny obiektów administracji i służb publicznych oraz usług odpowiadających warunkom określonym w § 7 pkt 7, wraz z ich zapleciami (tj. dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, dziedzińcami, budynkami gospodarczymi i garażowymi) oraz z zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że konkretnym przeznaczeniem jednostki terenowej jest obiekt oświaty.

3. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej jest funkcja mieszkaniowa o wielkości do 4 lokali, z tym, że realizowana wyłącznie w formie wbudowanej.

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku,
- 2) dopuszcza się realizację nowych obiektów – stosownie do potrzeb – w tym obiektu hali sportowej, pływalni, etc.,
- 3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo – garażowych o łącznej powierzchni do 100 m², z tym, że ustala się obowiązek sytuowania ich w głębi działki,
- 4) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12,
- 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%.

§ 53. Dla jednostki terenowej AUCP 9:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 5, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – administracja, służby publiczne i usługi celu publicznego – oznacza wydzielone tereny obiektów administracji i służb publicznych oraz usług odpowiadających warunkom określonym w § 7 pkt 7, wraz z ich zapleciami (tj. dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, dziedzińcami, budynkami gospodarczymi i garażowymi) oraz z zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że konkretnym przeznaczeniem jednostki terenowej jest obiekt oświaty.

3. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej jest funkcja mieszkaniowa.

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków,
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku gospodarczo – garażowego, natomiast zakazuje się budowy nowych takich budynków
- 3) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12,
- 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 5) teren jednostki jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej B zachowanych elementów zabytkowych – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 4 pkt 3.

§ 54. Dla jednostki terenowej AUCP 10:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 5, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – administracja, służby publiczne i usługi celu publicznego – oznacza wydzielone tereny obiektów administracji i służb publicznych oraz usług odpowiadających warunkom określonym w § 7 pkt 7, wraz z ich zapleciami (tj. dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, dziedzińcami, budynkami gospodarczymi i garażowymi) oraz z zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być usługi różne – bez przesądzania ich profilu, w rozumieniu § 7 pkt 8, natomiast nie dopuszcza się jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji mieszkaniowej.

3. Ustala się, że przeznaczenie towarzyszące może funkcjonować:

- 1) w lokalach wbudowanych (w rozumieniu § 7 pkt 17) w budynek funkcji podstawowej
- 2) w odrębnych budynkach wolnostojących.

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku
- 2) dopuszcza się realizację nowych budynków funkcji usługowej przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna łączna powierzchnia tych budynków – 150 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku gospodarczo – garażowego, natomiast zakazuje się realizacji nowych takich budynków,
- 4) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13,
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12,
- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

§ 55. Dla jednostki terenowej AUCP 11:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 5, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – administracja, służby publiczne i usługi celu publicznego – oznacza wydzielone tereny obiektów administracji i służb publicznych oraz usług odpowiadających warunkom

określonym w § 7 pkt 7, wraz z ich zapleciami (tj. dojściami, podjazdami, miejscami postojowymi, dziedzińcami, budynkami gospodarczymi i garażowymi) oraz z zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być usługi różne – bez przesądzania ich profilu, w rozumieniu § 7 pkt 8, natomiast nie dopuszcza się jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji mieszkaniowej.

3. Ustala się, że przeznaczenie towarzyszące może funkcjonować:

- 1) w lokalach wbudowanych (w rozumieniu § 7 pkt 17) w budynek funkcji podstawowej
- 2) w odrębnych budynkach wolnostojących.

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków
- 2) dopuszcza się realizację nowych budynków przy czym:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15 m,
- 3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo – garażowego o łącznej powierzchni do 50 m² oraz ustala się obowiązek sytuowania w głębi działki,
- 4) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12,
- 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- 6) teren jednostki jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej B zachowanych elementów zabytkowych – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 4 pkt 3.

§ 56. Dla jednostki terenowej AUCP 12:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 5, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – administracja, służby publiczne i usługi celu publicznego – oznacza wydzielone tereny obiektów administracji i służb publicznych oraz usług odpowiadających warunkom określonym w § 7 pkt 7, wraz z ich zapleciami (tj. dojściami, podjazdami, miejscami postojowymi, dziedzińcami, budynkami gospodarczymi i garażowymi) oraz z zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być usługi różne – bez przesądzania ich profilu, w rozumieniu § 7 pkt 8, natomiast nie dopuszcza się jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji mieszkaniowej.

3. Ustala się, że przeznaczenie towarzyszące może funkcjonować:

- 1) w lokalach wbudowanych (w rozumieniu § 7 pkt 17) w budynek funkcji podstawowej
- 2) w odrębnych budynkach wolnostojących.

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku
- 2) dopuszcza się realizację nowych budynków przy czym:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15 m,
- 3) dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczo – garażowego o powierzchni do 50 m² oraz ustala się obowiązek sytuowania w głębi działki,
- 4) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12,
- 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 57. Dla jednostki terenowej UKK 1:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 6, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – usługi kultu religijnego – oznacza tereny kościołów lub kaplic i związanych z nimi budynków towarzyszących (plebania, dom parafialny itp.), wraz z ich zapleciami, zielenią ozdobną i ogrodami kościelnymi oraz zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Nie dopuszcza się wprowadzania przeznaczenia towarzyszącego, w tym także funkcji mieszkaniowej.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego obiektu kościoła parafialnego wraz z otoczeniem
- 2) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12,
 - b) dopuszcza się korzystanie z ogólnodostępnego parkingu publicznego (jednostka terenowa KDS 2)
- 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%
- 4) teren jednostki jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej A₁ historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1;
- 5) kościół jest oznaczony jako zabytek znajdujący się w ewidencji zabytków – obowiązują dla niego i przy nim dodatkowe ustalenia zawarte w § 16 ust. 7.

§ 58. Dla jednostek terenowych UKK 2 i UKK 3:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 6, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – usługi kultu religijnego – oznacza tereny kościołów lub kaplic i związanych z nimi budynków towarzyszących (plebania, dom parafialny itp.), wraz z ich zapleciami, zielenią ozdobną i ogrodami kościelnymi oraz zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej może być funkcja mieszkaniowa.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków,
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczo – garażowych i ich rozbudowę, natomiast zakazuje się realizacji nowych takich budynków
- 3) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12,
- 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%
- 5) teren jednostki UKK 2 jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej A₁ historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1;
- 6) teren jednostki UKK 3 jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej B zachowanych elementów zabytkowych – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 4 pkt 3;
- 7) dla obiektu w jednostce UKK 2, który na rysunku planu jest oznaczony jako zabytek znajdujący się w ewidencji zabytków – obowiązują dla niego i przy nim dodatkowe ustalenia zawarte w § 16 ust. 7.

§ 59. Dla jednostki terenowej UKK 4:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 6, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – usługi kultu religijnego – oznacza tereny kościołów lub kaplic i związanych z nimi budynków towarzyszących (plebania, dom parafialny itp.), wraz z ich zapleciami, zielenią ozdobną i ogrodami kościelnymi oraz zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej może być funkcja mieszkaniowa.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego obiektu cerkwi prawosławnej
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynku towarzyszącego
- 3) zakazuje się realizacji odrębnych budynków gospodarczo - garażowych

4) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12,
- b) dopuszcza się korzystanie z ogólnodostępnego parkingu publicznego (jednostka terenowa KDS 3)

5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% § 60. Dla jednostek terenowych UU 1 i UU 2:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 7, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – usługi różne – bez przesądzania ich profilu – oznacza tereny obiektów usługowych w rozumieniu § 7 pkt 8, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z ich zapleciami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Nie dopuszcza się wprowadzania przeznaczenia towarzyszącego, w tym także funkcji mieszkaniowej.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek – zakazuje się tworzenia nowych działek pod zabudowę;
 - 2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) minimalna powierzchnia zabudowy – 100 m²,
 - c) ustala się obowiązek realizacji dachu spadzistego;
 - 3) zakazuje się realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
 - 4) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
 - 5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 40%
 - 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
 - 7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%
 - 8) dla jednostki terenowej UU 2 położonej w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A₁ historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1;
 - 9) dla jednostki terenowej UU 1 położonej w zasięgu strefy ochrony krajobrazu K₂ obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 4 pkt 5.
- § 61. Dla jednostki terenowej UU 3:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 7, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – usługi różne – bez przesądzania ich profilu – oznacza tereny obiektów usługowych w rozumieniu § 7 pkt 8, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z ich zapleciami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Nie dopuszcza się wprowadzania przeznaczenia towarzyszącego, w tym także funkcji mieszkaniowej.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) dopuszcza się podział na maksymalnie 3 działki usługowe;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 18;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków;
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - b) minimalna powierzchnia zabudowy – 50 m²,
- 4) zakazuje się realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;

- 5) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 50%
- 7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 8) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%
- 9) teren jednostki położony jest w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A₁ historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1.

§ 62. Dla jednostek terenowych UU 4 i UU 5:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 7, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – usługi różne – bez przesądzania ich profilu – oznacza tereny obiektów usługowych w rozumieniu § 7 pkt 8, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z ich zapleciami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Nie dopuszcza się wprowadzania przeznaczenia towarzyszącego.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek – zakazuje się tworzenia nowych działek pod zabudowę;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku, w tym jego nadbudowę oraz wymianę
- 3) w przypadku wymiany dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m,
- 4) zakazuje się realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 50%
- 7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 8) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%
- 9) teren jednostki położony jest w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A₁ historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1.

§ 63. Dla jednostki terenowej UU 6:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 7, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – usługi różne – bez przesądzania ich profilu – oznacza tereny obiektów usługowych w rozumieniu § 7 pkt 8, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z ich zapleciami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Nie dopuszcza się wprowadzania przeznaczenia towarzyszącego, w tym także funkcji mieszkaniowej.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek – zakazuje się tworzenia nowych działek pod zabudowę;
- 2) ustala się, że całość terenu jednostki ma być zagospodarowana jednym obiektem
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) minimalna powierzchnia zabudowy – 100 m²,
 - c) ustala się obowiązek realizacji dachu spadzistego;
- 3) zakazuje się realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

- 5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 40%
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%
- 8) teren jednostki położony jest w zasięgu strefy ochrony przyrodniczej – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 pkt 3.

§ 64. Dla jednostki terenowej UU 7:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 7, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – usługi różne – bez przesądzania ich profilu – oznacza tereny obiektów usługowych w rozumieniu § 7 pkt 8, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z ich zapleciami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Nie dopuszcza się wprowadzania przeznaczenia towarzyszącego, w tym także funkcji mieszkaniowej.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek – zakazuje się tworzenia nowych działek pod zabudowę;
- 2) ustala się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu jednostki jako targowiska miejskiego
- 3) dopuszcza się realizację zespołu drobnych obiektów kubaturowych, z tym że nie związanych trwale z podłożem oraz o jednolitej architekturze i wystroju
- 4) dopuszcza się realizację w miejsce targowiska nowego budynku usługowego przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) minimalna powierzchnia zabudowy – 250 m²,
 - c) obowiązek realizacji dachu spadzistego;
- 5) zakazuje się realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 40%
- 8) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 9) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 10) teren jednostki położony jest w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A₁ historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1;
- 11) część terenu jednostki położona jest w zasięgu strefy ochrony przyrodniczej – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 pkt 3.

§ 65. Dla jednostki terenowej UU 8:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 7, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – usługi różne – bez przesądzania ich profilu – oznacza tereny obiektów usługowych w rozumieniu § 7 pkt 8, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z ich zapleciami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Nie dopuszcza się wprowadzania przeznaczenia towarzyszącego, w tym także funkcji mieszkaniowej.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek – zakazuje się tworzenia nowych działek pod zabudowę;

- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku oraz jego wymianę;
- 3) w przypadku wymiany dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy – 6 m;
- 4) zakazuje się realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 35%;
- 7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 8) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 9) teren jednostki położony jest w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A₁ historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1.
- 10) część terenu jednostki położona jest w zasięgu strefy ochrony przyrodniczej – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 pkt 3.

§ 66. Dla jednostek terenowych UU 9 i UU 10:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 7, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – usługi różne – bez przesądzania ich profilu – oznacza tereny obiektów usługowych w rozumieniu § 7 pkt 8, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z ich zapleciami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Nie dopuszcza się wprowadzania przeznaczenia towarzyszącego, w tym także funkcji mieszkaniowej.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek – zakazuje się tworzenia nowych działek pod zabudowę;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków oraz ich wymianę;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych, natomiast zakazuje się realizacji nowych takich budynków;
- 4) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 60%;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 8) teren jednostki położony jest w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A₁ historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1.

§ 67. Dla jednostek terenowych UU 11 i UU 12:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 7, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – usługi różne – bez przesądzania ich profilu – oznacza tereny obiektów usługowych w rozumieniu § 7 pkt 8, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z ich zapleciami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Nie dopuszcza się wprowadzania przeznaczenia towarzyszącego, w tym także funkcji mieszkaniowej.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku;
- 2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo – garażowych o łącznej powierzchni zabudowy do 80 m², przy czym ustala się obowiązek sytuowania ich w głębi działki;
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 40%;

4) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

§ 68. Dla jednostek terenowych UU 13 ÷ UU 16:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 7, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – usługi różne – bez przesądzania ich profilu – oznacza tereny obiektów usługowych w rozumieniu § 7 pkt 8, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z ich zapleczeniami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Nie dopuszcza się wprowadzania przeznaczenia towarzyszącego, w tym także funkcji mieszkaniowej.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków;

2) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczo – garażowych, natomiast zakazuje się realizacji nowych takich budynków;

3) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

4) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 55%;

5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

7) dla jednostek terenowych położonych w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A₁ historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1;

8) dla jednostki terenowej UU 13 położonej w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej B zachowanych elementów zabytkowych obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 4 pkt 3.

§ 69. Dla jednostki terenowej UU 17:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 7, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – usługi różne – bez przesądzania ich profilu – oznacza tereny obiektów usługowych w rozumieniu § 7 pkt 8, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z ich zapleczeniami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Nie dopuszcza się wprowadzania przeznaczenia towarzyszącego, w tym także funkcji mieszkaniowej.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek – zakazuje się tworzenia nowych działek pod zabudowę;

2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

b) minimalna powierzchnia zabudowy – 50 m²,

c) ustala się obowiązek realizacji dachu spadzistego;

3) zakazuje się realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;

4) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 40%

6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%

8) teren jednostki położony jest w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A₁ historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1.

§ 70. Dla jednostki terenowej UU 18:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 7, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – usługi różne – bez przesądzania ich profilu – oznacza tereny obiektów usługowych w rozumieniu § 7 pkt 8, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z ich zapleciami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Nie dopuszcza się wprowadzania przeznaczenia towarzyszącego, w tym także funkcji mieszkaniowej.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek – zakazuje się tworzenia nowych działek pod zabudowę;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków;
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) minimalna powierzchnia zabudowy – 50 m²,
 - c) ustala się obowiązek realizacji dachu spadzistego;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczo – garażowych, natomiast zakazuje się realizacji nowych takich budynków;
- 5) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 40%
- 7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 8) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

§ 71. Dla jednostki terenowej UU 19:

1. Ustala się, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – usługi różne – bez przesądzania ich profilu – oznacza tereny obiektów usługowych w rozumieniu § 7 pkt 8, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z ich zapleciami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z tym że dla jednostki terenowej nie obowiązuje wykluczenie dotyczące zakazu sytuowania zakładów pogrzebowych.

2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku;
- 2) zakazuje się realizacji odrębnych budynków gospodarczo – garażowych;
- 3) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 50%;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 7) ustala się zachowanie obiektu infrastruktury technicznej – stacji transformatorowej – wraz z zagospodarowaniem jego działki
- 8) teren jednostki położony jest w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A₁ historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1;
- 9) teren jednostki położony jest w zasięgu strefy ochrony przyrodniczej – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 pkt 3.

§ 72. Dla jednostek terenowych UU 20 i UU 21:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 7, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – usługi różne – bez przesądzania ich profilu – oznacza tereny obiektów usługowych w rozumieniu § 7 pkt 8, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z ich zapleczeniami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Nie dopuszcza się wprowadzania przeznaczenia towarzyszącego, w tym także funkcji mieszkaniowej.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku;
- 2) zakazuje się realizacji odrębnych budynków gospodarczo – garażowych;
- 3) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 40%;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

§ 73. Dla jednostki terenowej UU 22:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 7, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – usługi różne – bez przesądzania ich profilu – oznacza tereny obiektów usługowych w rozumieniu § 7 pkt 8, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z ich zapleczeniami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być administracja, służby publiczne i usługi celu publicznego.

3. Ustala się, że przeznaczenie towarzyszące może funkcjonować:

- 1) w lokalach wbudowanych w budynki funkcji podstawowej;
- 2) w odrębnych budynkach.

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 18,
 - b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki – 2500 m²;
- 2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
 - b) minimalna powierzchnia zabudowy – 500 m²;
- 3) zakazuje się realizacji odrębnych budynków gospodarczo – garażowych;
- 4) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 40%;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%

§ 74. Dla jednostki terenowej UU 23:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 7, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – usługi różne – bez przesądzania ich profilu – oznacza tereny obiektów usługowych w rozumieniu § 7 pkt 8, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z ich zapleczeniami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Nie dopuszcza się wprowadzania przeznaczenia towarzyszącego, w tym także funkcji mieszkaniowej.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego wiatraka typu „holender” – jako zabytku wpisanego do rejestru zabytków;
- 2) zakazuje się realizacji odrębnych budynków usługowych i gospodarczo – garażowych;
- 3) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) teren jednostki położony jest w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A₂ zabytku wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 4 pkt 2;

§ 75. Dla jednostek terenowych UUM 1 ÷ UUM 7:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 8, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – usługi różne – bez przesądzania ich profilu, z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej – oznacza tereny obiektów usługowych w rozumieniu § 7 pkt 8, wraz z ich zapleciami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, na których obok funkcji usługowej istnieje lub może być realizowana funkcja mieszkaniowa (przeważnie w formie wspólnej kubatury), pod warunkiem że powierzchnia użytkowa zajmowana przez funkcję mieszkaniową w obrębie wydzielonej działki w przypadku nowej inwestycji nie przekroczy 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na tej działce (z pominięciem budynków gospodarczych, technicznych i garaży).

2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 18,
 - b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki – 500 m², a dla UUM 1 – 800 m²;
- 2) ustala się, że funkcja mieszkaniowa na działce może być realizowana jako:
 - a) powierzchnia mieszkalna w jednorodnym budynku usługowo – mieszkalnym, kubatura mieszkalna, która jest wyodrębniającą się częścią ogólnej bryły budynku;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń), ich rozbudowę – ale z wykluczeniem zmiany dachów spadzistych na płaskie, a także wymianę;
- 4) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych i usługowo – mieszkalnych przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, minimalna – 7 m,
 - b) obowiązek realizacji dachu spadzistego;
- 5) zakazuje się budowy odrębnych budynków mieszkalnych;
- 6) dopuszcza się realizację odrębnych budynków gospodarczych i garażowych, przy czym ustala się maksymalną łączną powierzchnię zabudowy budynków gospodarczych (w tym garaży) – 100 m²;
- 7) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 8) w zakresie warunków usytuowania budynku w granicy działki określają przepisy zawarte w § 14;
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej: dla UUM 1 - 50%, dla pozostałych jednostek – 60%.
- 10) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 11) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

- 12) dla jednostek terenowych położonych w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A₁ historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1;
- 13) dla jednostki terenowej UUM 3 położonej w zasięgu strefy ochrony przyrodniczej obowiązują na wyznaczonym terenie ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 pkt 3.

§ 76. Dla jednostki terenowej UUM 8:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 8, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – usługi różne – bez przesądzania ich profilu, z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej – oznacza tereny obiektów usługowych w rozumieniu § 7 pkt 8, wraz z ich zapleciami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, na których obok funkcji usługowej istnieje lub może być realizowana funkcja mieszkaniowa (przeważnie w formie wspólnej kubatury), pod warunkiem że powierzchnia użytkowa zajmowana przez funkcję mieszkaniową w obrębie wydzielonej działki w przypadku nowej inwestycji nie przekroczy 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na tej działce (z pominięciem budynków gospodarczych, technicznych i garaży).

2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 18,
 - b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki – 500 m²;
 - 2) ustala się, że funkcja mieszkaniowa na działce może być realizowana jako:
 - a) powierzchnia mieszkalna w jednorodnym budynku usługowo – mieszkalnym,
 - b) kubatura mieszkalna, która jest wyodrębniającą się częścią ogólnej bryły budynku;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych i usługowo – mieszkalnych przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, minimalna – 7 m,
 - b) obowiązek realizacji dachu spadzistego;
 - 4) zakazuje się budowy odrębnych budynków mieszkalnych;
 - 5) dopuszcza się realizację odrębnych budynków gospodarczych i garażowych, przy czym ustala się maksymalną łączną powierzchnię zabudowy budynków gospodarczych (w tym garaży) – 100 m²;
 - 6) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
 - 7) w zakresie warunków usytuowania budynku w granicy działki określają przepisy zawarte w § 14;
 - 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 60%;
 - 9) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
 - 10) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- § 77. Dla jednostek terenowych UUM 9 i UUM 10:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 8, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – usługi różne – bez przesądzania ich profilu, z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej – oznacza tereny obiektów usługowych w rozumieniu § 7 pkt 8, wraz z ich zapleciami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, na których obok funkcji usługowej istnieje lub może być realizowana funkcja mieszkaniowa (przeważnie w formie wspólnej kubatury), pod warunkiem że powierzchnia użytkowa zajmowana przez funkcję mieszkaniową w obrębie wydzielonej działki w przypadku nowej inwestycji nie przekroczy 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na tej działce (z pominięciem budynków gospodarczych, technicznych i garaży).

2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 14) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek – zakazuje się tworzenia nowych działek pod zabudowę;
- 15) ustala się, że funkcja mieszkaniowa na działce może być realizowana jako:
 - a) powierzchnia mieszkalna w jednorodnym budynku usługowo – mieszkalnym,
 - b) kubatura mieszkalna, która jest wyodrębniającą się częścią ogólnej bryły budynku;
- 16) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń), ich rozbudowę – ale z wykluczeniem zmiany dachów spadzistych na płaskie, a także wymianę;
- 17) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych i usługowo – mieszkalnych przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, minimalna – 7 m,
 - b) obowiązek realizacji dachu spadzistego;
- 18) zakazuje się budowy odrębnych budynków mieszkalnych;
- 19) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych, natomiast zakazuje się budowy nowych takich budynków;
- 20) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 21) w zakresie warunków usytuowania budynku w granicy działki określają przepisy zawarte w § 14;
- 22) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 60%.
- 23) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 24) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 25) teren jednostki położony jest w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A₁ historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1.

§ 78. Dla jednostki terenowej UUM 11 ÷ UUM 13:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 8, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – usługi różne – bez przesądzania ich profilu, z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej – oznacza tereny obiektów usługowych w rozumieniu § 7 pkt 8, wraz z ich zapleciami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, na których obok funkcji usługowej istnieje lub może być realizowana funkcja mieszkaniowa (przeważnie w formie wspólnej kubatury), pod warunkiem że powierzchnia użytkowa zajmowana przez funkcję mieszkaniową w obrębie wydzielonej działki w przypadku nowej inwestycji nie przekroczy 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na tej działce (z pominięciem budynków gospodarczych, technicznych i garaży).

2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 18,
 - b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki – 700 m², a dla UUM 13 – 500 m²;
- 2) ustala się, że funkcja mieszkaniowa na działce może być realizowana jako:
 - a) powierzchnia mieszkalna w jednorodnym budynku usługowo – mieszkalnym,
 - b) kubatura mieszkalna, która jest wyodrębniającą się częścią ogólnej bryły budynku;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych i usługowo – mieszkalnych przy zachowaniu następujących warunków:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (ale nie więcej niż 2 kondygnacje), minimalna – 7 m,
- b) obowiązek realizacji dachu spadzistego;
- 4) zakazuje się budowy odrębnych budynków mieszkalnych;
- 5) zakazuje się realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 7) w zakresie warunków usytuowania budynku w granicy działki określają przepisy zawarte w § 14;
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 35%;
- 9) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 10) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 11) dla jednostek terenowych położonych w zasięgu strefy ochrony krajobrazu K2 obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 4 pkt 5.

§ 79. Dla jednostki terenowej USW 1 + ZP:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 9 oraz pkt 15, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej jest podwójne – usługi sportu i wypoczynku i zieleni publiczna – oznacza tereny zarówno obiektów i urządzeń służących uprawianiu sportu wyczynowego lub amatorskiego i podnoszeniu sprawności fizycznej (hale sportowe, stadiony, zespoły boisk, place gier itp.), jak i służących wypoczynkowi i rekreacji wraz z ich zapleciami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, realizowane w ramach terenów zieleni urządzonej ogólnodostępnej o charakterze rekreacyjnym.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być:

- 1) usługi różne – bez przesądzania ich profilu, w rozumieniu § 7 pkt 8,
- 2) administracja, służby publiczne i usługi celu publicznego, o łącznej powierzchni użytkowej do 600 m².

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) dopuszcza się wydzielanie działek pod poszczególne rodzaje funkcji, a zwłaszcza funkcji towarzyszącej w zależności od potrzeb, z podporządkowaniem podziału wymogowi funkcjonowania terenu jako zespołu w ramach zieleni urządzonej
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 18,
- 2) ustala się zachowanie istniejącego obiektu stadionu sportowego oraz obiektów i urządzeń towarzyszących oraz dopuszcza się ich przebudowę, a także realizację nowych urządzeń tego rodzaju;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków;
- 4) dopuszcza się realizację nowych budynków funkcji podstawowej, a także towarzyszącej – przy zachowaniu limitu powierzchniowego podanego w ust. 2;
- 5) dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch budynków gospodarczych o łącznej powierzchni do 100 m²;
- 6) dopuszcza się przekształcenia istniejącego układu i zagospodarowania zespołów zieleni pod warunkiem zachowania szaty roślinnej o walorach przyrodniczo – krajobrazowych, zwłaszcza zadrzewienia;
- 7) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury – takich jak: murki oporowe, schodki terenowe, chodniki, latarnie, siedziska;
- 8) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

9) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%.

§ 80. Dla jednostki terenowej USW 2 + ZP:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 9 oraz pkt 15, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej jest podwójne – usługi sportu i wypoczynku i zieleni publiczna – oznacza tereny zarówno obiektów i urządzeń służących uprawianiu sportu wyczynowego lub amatorskiego i podnoszeniu sprawności fizycznej (hale sportowe, stadiony, zespoły boisk, place gier itp.), jak i służących wypoczynkowi i rekreacji wraz z ich zapleczeniami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, realizowane w ramach terenów zieleni urządzonej ogólnodostępnej o charakterze rekreacyjnym.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być:

- 1) handel i mała gastronomia,
- 2) funkcja mieszkaniowa o wielkości limitowanej potrzebami właściciela danego obiektu.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) dopuszcza się wydzielanie działek pod poszczególne rodzaje funkcji, a zwłaszcza funkcji towarzyszącej w zależności od potrzeb, z podporządkowaniem podziału wymogowi funkcjonowania terenu jako zespołu w ramach zieleni urządzonej
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 18,
- 2) ustala się adaptację istniejącego obiektu o wartościach kulturowych i przeznaczenie go na cele związane z rekreacją i wypoczynkiem;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,
 - b) obowiązek realizacji dachów spadzistych nawiązujących do polskiej tradycji,
 - c) obiekty powinny być utrzymane w charakterze dawnej posiadłości dworskiej i projektowane w porozumieniu z Konserwatorem Zabytków;
- 4) ustala się zachowanie istniejących zbiorników wodnych;
- 5) wyznacza się obszar wymagający rekultywacji po byłej oczyszczalni ścieków z przeznaczeniem terenu pod rekreację
- 6) dopuszcza się przekształcenia istniejącego układu i zagospodarowania zespołów zieleni pod warunkiem zachowania szaty roślinnej o walorach przyrodniczo – krajobrazowych, zwłaszcza zadrzewienia;
- 7) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury – takich jak: murki oporowe, schodki terenowe, chodniki, latarnie, siedziska;
- 8) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 9) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 10) północno – zachodnia część terenu jednostki, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, stanowi obszar , na którym ustala się obowiązek przeprowadzenia rekultywacji umożliwiającej zagospodarowanie zgodnie z wyznaczoną w planie funkcją;
- 11) teren jednostki położony jest w zasięgu ustalonej planem strefy ochrony krajobrazu K₁ – obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 4 pkt 4.

§ 81. Dla jednostki terenowej USW 3:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 9, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – usługi sportu i wypoczynku – oznacza tereny zarówno obiektów i urządzeń służących uprawianiu sportu wyczynowego lub amatorskiego i podnoszeniu sprawności fizycznej (hale sportowe, stadiony, zespoły boisk, place gier itp.), jak i służących wypoczynkowi i rekreacji

wraz z ich zapleczeniami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej może być funkcja mieszkaniowa o wielkości limitowanej potrzebami właściciela obiektu.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jednym obiektem;
- 2) ustala się obowiązek zagospodarowania większej części terenu jako zieleni rekreacyjnej;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków;
- 4) dopuszcza się realizację nowych budynków o funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m (1 kondygnacja + poddasze użytkowe),
 - b) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 30 %;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 55%.

§ 82. Dla jednostki terenowej UDT 1:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 10, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – usługi związane z obsługą ruchu kołowego i turystyki – oznacza wydzielone tereny wszelkich obiektów i urządzeń obsługujących pojazdy i podróżnych w ruchu drogowym, takich jak stacje paliw, stacje obsługi, motele, pensjonaty przydrożne, zakłady gastronomiczne, sklepy i punkty usługowe nastawione na obsługę uczestników ruchu drogowego (a także urządzone parkingi dla okresowego odpoczynku podróżnych), wraz z ich zapleczeniami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej może być funkcja mieszkaniowa o wielkości limitowanej potrzebami właściciela obiektu.

3. Ustala się, że przeznaczenie towarzyszące może funkcjonować:

- 1) jako kubatura wbudowana w budynek funkcji podstawowej,
- 2) jako osobny budynek wolnostojący lub przybudowany do budynku funkcji podstawowej.

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 18,
 - b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki – 3500 m²;
- 2) dopuszcza się realizację nowych budynków i budowli o funkcjach i parametrach wynikających z potrzeb danego zakładu przy zachowaniu maksymalnej wysokości zabudowy – 12 m, a dla budynków technicznych – 7 m;
- 3) zakazuje się realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 40%;
- 6) ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych z terenu jednostki, o którym mowa w § 22 pkt 4;
- 7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 8) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 9) teren jednostki położony jest w zasięgu strefy ochrony krajobrazu K₂ – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 4 pkt 5.

§ 83. Dla jednostki terenowej UDT 2:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 10, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – usługi związane z obsługą ruchu kołowego i turystyki – oznacza wydzielone tereny wszelkich obiektów i urządzeń obsługujących pojazdy i podróżnych w ruchu drogowym, takich jak stacje paliw, stacje obsługi, motele, pensjonaty przydrożne, zakłady gastronomiczne, sklepy i punkty usługowe nastawione na obsługę uczestników ruchu drogowego (a także urządzone parkingi dla okresowego odpoczynku podróżnych), wraz z ich zapleczeniami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej może być funkcja mieszkaniowa o wielkości limitowanej potrzebami właściciela obiektu.

3. Ustala się, że przeznaczenie towarzyszące może funkcjonować:

- 1) jako kubatura wbudowana w budynek funkcji podstawowej,
- 2) jako osobny budynek wolnostojący lub przybudowany do budynku funkcji podstawowej.

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 18,
 - b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki – 4000 m²;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków i budowli o funkcjach i parametrach wynikających z potrzeb danego zakładu przy zachowaniu maksymalnej wysokości zabudowy – 12 m, a dla budynków technicznych – 7 m;
- 4) zakazuje się realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 40%;
- 7) ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych z terenu jednostki, o którym mowa w § 22 pkt 4;
- 8) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 9) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

§ 84. Dla jednostek terenowych UDT 3 ÷ UDT 9:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 10, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – usługi związane z obsługą ruchu kołowego i turystyki – oznacza wydzielone tereny wszelkich obiektów i urządzeń obsługujących pojazdy i podróżnych w ruchu drogowym, takich jak stacje paliw, stacje obsługi, motele, pensjonaty przydrożne, zakłady gastronomiczne, sklepy i punkty usługowe nastawione na obsługę uczestników ruchu drogowego (a także urządzone parkingi dla okresowego odpoczynku podróżnych), wraz z ich zapleczeniami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej może być funkcja mieszkaniowa o wielkości limitowanej potrzebami właściciela obiektu.

3. Ustala się, że przeznaczenie towarzyszące może funkcjonować:

- 1) jako kubatura wbudowana w budynek funkcji podstawowej,
- 2) jako osobny budynek wolnostojący lub przybudowany do budynku funkcji podstawowej.

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 18,
 - b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki – 4000 m²;

- 2) dopuszcza się realizację nowych budynków i budowli o funkcjach i parametrach wynikających z potrzeb danego zakładu przy zachowaniu maksymalnej wysokości zabudowy – 12 m, a dla budynków technicznych – 7 m;
- 3) zakazuje się realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 40%;
- 6) ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych z terenu jednostki, o którym mowa w § 22 pkt 4;
- 7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 8) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

§ 85. Dla jednostki terenowej UDT 10:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 10, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – usługi związane z obsługą ruchu kołowego i turystyki – oznacza wydzielone tereny wszelkich obiektów i urządzeń obsługujących pojazdy i podróżnych w ruchu drogowym, takich jak stacje paliw, stacje obsługi, motele, pensjonaty przydrożne, zakłady gastronomiczne, sklepy i punkty usługowe nastawione na obsługę uczestników ruchu drogowego (a także urządzone parkingi dla okresowego odpoczynku podróżnych), wraz z ich zapleciami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Nie dopuszcza się wprowadzania przeznaczenia towarzyszącego.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, natomiast zakazuje się realizacji nowych;
- 2) zakazuje się realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych z terenu jednostki, o którym mowa w § 22 pkt 4;
- 4) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 5) teren jednostki położony jest w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A₁ historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1.

§ 86. Dla jednostki terenowej UDT 11:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 10, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – usługi związane z obsługą ruchu kołowego i turystyki – oznacza wydzielone tereny wszelkich obiektów i urządzeń obsługujących pojazdy i podróżnych w ruchu drogowym, takich jak stacje paliw, stacje obsługi, motele, pensjonaty przydrożne, zakłady gastronomiczne, sklepy i punkty usługowe nastawione na obsługę uczestników ruchu drogowego (a także urządzone parkingi dla okresowego odpoczynku podróżnych), wraz z ich zapleciami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej może być funkcja mieszkaniowa o wielkości limitowanej potrzebami właściciela obiektu.

3. Ustala się, że przeznaczenie towarzyszące może funkcjonować:

- 1) jako kubatura wbudowana w budynek funkcji podstawowej,
- 2) jako osobny budynek wolnostojący lub przybudowany do budynku funkcji podstawowej.

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 18,
- b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki – 4000 m²;
- 2) dopuszcza się realizację nowych budynków i budowli o funkcjach i parametrach wynikających z potrzeb danego zakładu przy zachowaniu maksymalnej wysokości zabudowy – 12 m, a dla budynków technicznych – 7 m;
- 3) zakazuje się realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 40%;
- 6) ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych z terenu jednostki, o którym mowa w § 22 pkt 4;
- 7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 8) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 9) teren jednostki położony jest w zasięgu strefy ochrony krajobrazu K₂ – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 4 pkt 5.

§ 87. Dla jednostki terenowej UHT 1:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 11, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – targowisko – oznacza teren targowiska miejskiego (na otwartej przestrzeni) wraz z ewent. obiektami kubaturowymi o funkcji handlowej, budynkami towarzyszącymi oraz zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej i powierzchnią dla komunikacji wewnętrznej.

2. Nie dopuszcza się przeznaczenia towarzyszącego.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się wszelkie działania inwestycyjne mające na celu poprawę funkcjonowania placu targowego, a także budowę niezbędnych towarzyszących obiektów kubaturowych pod warunkiem, że będą to obiekty o dobrym standardzie;
- 2) w przypadku przyjęcia zasady prowadzenia handlu również w formie drobnych obiektów kubaturowych ustala się:
 - a) obowiązek wykonania całościowej koncepcji zagospodarowania placu,
 - b) obowiązek realizacji obiektów (nie związanych trwale z podłożem) wyłącznie w formie zespołów (szeregów) o jednolitej formie, wykonanych z tych samych materiałów;
- 3) dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego o powierzchni nie większej niż 50 m²;
- 4) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 6) część terenu jednostki położona jest w strefie ochrony przyrodniczej – obowiązują na wyznaczonym terenie ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 pkt 3.

§ 88. Dla jednostek terenowych PTR 1 ÷ PTR 5:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 12, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – rzemiosło i usługi produkcyjno – techniczne (mały biznes) z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – oznacza tereny działek o średniej powierzchni zawierającej się między 1000 a 2000 m², ale nie większych niż 5000 m², na których znajdują się i mogą być realizowane zakłady (i siedziby firm), odpowiadające pojęciu małego biznesu, zarówno usługowe, jak i produkcyjne, przy czym jako funkcję towarzyszącą dopuszcza się mieszkanie właściciela – wraz z zapleciami (podjazdy i dojścia, podwórza, budynki gospodarcze, garaże), zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być:

- 1) funkcja mieszkaniowa o wielkości limitowanej potrzebami właściciela zakładu, przy czym zakazuje się przeznaczania działki wyłącznie pod funkcję mieszkaniową,
- 2) usługi różne – bez przesądzania ich profilu, w rozumieniu § 7 pkt 8.

3. Ustala się, że przeznaczenie towarzyszące może funkcjonować:

- 1) jako kubatura wbudowana w budynek funkcji podstawowej,
- 2) jako osobny budynek wolnostojący lub przybudowany do budynku funkcji podstawowej.

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 18,
 - b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki – 800 m², a przy realizacji towarzyszącej funkcji mieszkaniowej – 1000 m²;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń), ich rozbudowę – ale z wykluczeniem zmiany dachów spadzistych na płaskie, a także wymianę;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków funkcji podstawowej i odrębnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków o funkcji wyłącznie produkcyjno – technicznej – 10 m, a z wbudowaną częścią biurową lub mieszkaniową – 15 m, dla odrębnych budynków mieszkalnych – 12 m,
 - b) dla budynków mieszkalnych ustala się obowiązek realizacji dachu spadzistego;
 - c) dla jednostki PTR 4: dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego wyłącznie w części północnej jednostki
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków gospodarczych i garażowych, przy czym ustala się obowiązek ich sytuowania w głębi działki;
- 5) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 50%;
- 7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 8) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%, z tym że dla jednostek terenowych PTR 2, PTR 3 i PTR 5 dopuszcza się 10%;
- 9) dla jednostek terenowych położonych w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej B zachowanych elementów zabytkowych obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 4 pkt 3.

§ 89. Dla jednostek terenowych PTR 6 i PTR 7:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 12, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – rzemiosło i usługi produkcyjno – techniczne (mały biznes) z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – oznacza tereny działek o średniej powierzchni zawierającej się między 1000 a 2000 m², ale nie większych niż 5000 m², na których znajdują się i mogą być realizowane zakłady (i siedziby firm), odpowiadające pojęciu małego biznesu, zarówno usługowe, jak i produkcyjne, przy czym jako funkcję towarzyszącą dopuszcza się mieszkanie właściciela – wraz z zapleciami (podjazdy i dojścia, podwórza, budynki gospodarcze, garaże), zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być:

- 1) funkcja mieszkaniowa o wielkości limitowanej potrzebami właściciela zakładu, przy czym zakazuje się przeznaczania działki wyłącznie pod funkcję mieszkaniową,
- 2) usługi różne – bez przesądzania ich profilu, w rozumieniu § 7 pkt 8.

3. Ustala się, że przeznaczenie towarzyszące może funkcjonować:

- 1) jako kubatura wbudowana w budynek funkcji podstawowej,
- 2) jako osobny budynek wolnostojący lub przybudowany do budynku funkcji podstawowej.

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 18,
 - b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki – 800 m², a przy realizacji towarzyszącej funkcji mieszkaniowej – 1000 m²;
- 2) dopuszcza się realizację nowych budynków funkcji podstawowej i odrębnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków o funkcji wyłącznie produkcyjno – technicznej – 10 m, a z wbudowaną częścią biurową lub mieszkaniową – 15 m, dla odrębnych budynków mieszkalnych – 12 m,
 - b) dla budynków mieszkalnych ustala się obowiązek realizacji dachu spadzistego;
- 3) dopuszcza się realizację odrębnych budynków gospodarczych i garażowych, przy czym ustala się obowiązek ich sytuowania w głębi działki;
- 4) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 50%;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20 %.

§ 90. Dla jednostki terenowej PTR 8:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 12, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – rzemiosło i usługi produkcyjno – techniczne (mały biznes) z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – oznacza tereny działek o średniej powierzchni zawierającej się między 1000 a 2000 m², ale nie większych niż 5000 m², na których znajdują się i mogą być realizowane zakłady (i siedziby firm), odpowiadające pojęciu małego biznesu, zarówno usługowe, jak i produkcyjne, przy czym jako funkcję towarzyszącą dopuszcza się mieszkanie właściciela – wraz z zapleciami (podjazdy i dojścia, podwórza, budynki gospodarcze, garaże), zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być usługi różne – bez przesądzania ich profilu, w rozumieniu § 7 pkt 8.

3. Ustala się, że przeznaczenie towarzyszące może funkcjonować jako kubatura wbudowana w budynek funkcji podstawowej.

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków, ich wymianę, a także realizację nowych;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych i ich rozbudowę, natomiast zakazuje się realizacji nowych takich budynków;
- 3) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 60%;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 91. Dla jednostek terenowych PTB 1 ÷ PTB 5:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 13, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – duże obiekty służące działalności gospodarczej – oznacza tereny obiektów o funkcji określonej w § 7 pkt 9 o średniej powierzchni działki nie mniejszej niż 5000 m² i łącznej

powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 3000 m², wraz z ich zapleczeniami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być:

- 1) usługi różne – bez przesądzania ich profilu, w rozumieniu § 7 pkt 8,
- 2) w jednostkach PTB 2, PTB 3, PTB 4 i PTB 5 administracja, służby publiczne i usługi celu publicznego.

3. Nie dopuszcza się wprowadzania na teren jednostki funkcji mieszkaniowej, z wyjątkiem:

- 1) programu mieszkaniowego wynikającego z potrzeb funkcjonowania konkretnego zakładu,
- 2) zachowania w jednostce PTB 4 funkcji mieszkaniowej na wydzielonej działce w południowo – zachodnim narożniku terenu.

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 18,
 - b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki – 5000 m²;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków i budowli (łącznie ze zmianą funkcji) oraz rozbudowę (w tym nadbudowę) – o ile spełniają one wymagania określone w przepisach szczególnych;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków i budowli o funkcjach i parametrach wynikających z potrzeb danego zakładu, przy czym ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, z tym że dla budynków administracyjno – biurowych dopuszcza się 18 m;
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków gospodarczych i garażowych o wielkości limitowanej potrzebami zakładu;
- 5) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 40%;
- 7) ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych z terenu jednostki, o którym mowa w § 22 pkt 4;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej i parkowania obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 9) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

§ 92. Dla jednostek terenowych PTB 6a i PTB 6b:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 13, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – duże obiekty służące działalności gospodarczej – oznacza tereny obiektów o funkcji określonej w § 7 pkt 9 o średniej powierzchni działki nie mniejszej niż 5000 m² i łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 3000 m², wraz z ich zapleczeniami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Nie dopuszcza się wprowadzania jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji mieszkaniowej.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 18,
 - b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki – 5000 m²;
- 2) dopuszcza się realizację nowych budynków i budowli o funkcjach i parametrach wynikających z potrzeb danego zakładu, przy czym ustala się maksymalną wysokość

zabudowy – 12 m, z tym że dla budynków administracyjno – biurowych dopuszcza się 18 m;

- 3) dopuszcza się realizację odrębnych budynków gospodarczych i garażowych o wielkości limitowanej potrzebami zakładu;
- 4) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 40%;
- 6) ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych z terenu jednostki, o którym mowa w § 22 pkt 4;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej i parkowania obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 8) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

§ 93. Dla jednostki terenowej PTB 7:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 13, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – duże obiekty służące działalności gospodarczej – oznacza tereny obiektów o funkcji określonej w § 7 pkt 9 o średniej powierzchni działki nie mniejszej niż 5000 m² i łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 3000 m², wraz z ich zapleczeniami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej jest funkcja mieszkaniowa ograniczona do zachowania istniejącego budynku, bez możliwości jego rozbudowy oraz bez możliwości realizacji nowych takich budynków.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków i budowli (łącznie ze zmianą funkcji) oraz rozbudowę (w tym nadbudowę) – o ile spełniają one wymagania określone w przepisach szczególnych;
- 2) dopuszcza się realizację nowych budynków i budowli o funkcjach i parametrach wynikających z potrzeb danego zakładu, przy czym ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
- 3) dopuszcza się realizację odrębnych budynków gospodarczych i garażowych o wielkości limitowanej potrzebami zakładu;
- 4) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 40%;
- 6) ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych z terenu jednostki, o którym mowa w § 22 pkt 4;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej i parkowania obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 8) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

§ 94. Dla jednostek terenowych PTB 8 ÷ PTB 12:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 13, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – duże obiekty służące działalności gospodarczej – oznacza tereny obiektów o funkcji określonej w § 7 pkt 9 o średniej powierzchni działki nie mniejszej niż 5000 m² i łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 3000 m², wraz z ich zapleczeniami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być:

- 1) usługi różne – bez przesądzania ich profilu, w rozumieniu § 7 pkt 8,
- 2) w jednostkach PTB 11 i PTB 12 administracja, służby publiczne i usługi celu publicznego
- 3) w jednostkach terenowych PTB 10 i PTB 11 funkcja mieszkaniowa pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zajmowanej obecnie przez tą funkcję o więcej niż 30%.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 18,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki – 5000 m², z wyjątkiem jednostki PTB 11, w której dopuszcza się powierzchnię nowej działki wynikającą z konieczności wyjścia z niepodzielności lub uregulowania wzajemnych wierzytelności;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków i budowli (łącznie ze zmianą funkcji) oraz rozbudowę (w tym nadbudowę) – o ile spełniają one wymagania określone w przepisach szczególnych;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków i budowli o funkcjach i parametrach wynikających z potrzeb danego zakładu, przy czym ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, z tym że dla budynków administracyjno – biurowych dopuszcza się 18 m;
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków gospodarczych i garażowych o wielkości limitowanej potrzebami zakładu;
- 5) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 40%;
- 7) ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych z terenu jednostki, o którym mowa w § 22 pkt 4;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej i parkowania obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 9) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

§ 95. Dla jednostki terenowej PTB 13:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 13, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – duże obiekty służące działalności gospodarczej – oznacza tereny obiektów o funkcji określonej w § 7 pkt 9 o średniej powierzchni działki nie mniejszej niż 5000 m² i łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 3000 m², wraz z ich zapleciami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być usługi różne – bez przesądzania ich profilu, w rozumieniu § 7 pkt 8,

3. Nie dopuszcza się wprowadzania na teren jednostki funkcji mieszkaniowej.

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) zakazuje się tworzenia nowych działek pod zabudowę;
- 2) dopuszcza się realizację nowych budynków i budowli o funkcjach i parametrach wynikających z potrzeb danego zakładu, przy czym ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
- 3) dopuszcza się realizację odrębnych budynków gospodarczych i garażowych o wielkości limitowanej potrzebami zakładu;
- 4) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 40%;
- 6) ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych z terenu jednostki, o którym mowa w § 22 pkt 4;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej i parkowania obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 8) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

§ 96. Dla jednostki terenowej IO:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 14, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – oznacza wydzielone tereny obiektów i urządzeń technicznych lub obsługowych związanych z funkcjonowaniem miejskiej i gminnej infrastruktury technicznej (wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, usuwania odpadów), wraz z zielenią związaną funkcjonalnie z tymi obiektami i urządzeniami.

2. Ustala się, że konkretnym przeznaczeniem jednostki terenowej jest miejskie wysypisko śmieci wraz z terenem przeznaczonym pod jego powiększenie.

3. Nie dopuszcza się wprowadzania przeznaczenia towarzyszącego.

§ 97. Dla jednostki terenowej IG:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 14, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – oznacza wydzielone tereny obiektów i urządzeń technicznych lub obsługowych związanych z funkcjonowaniem miejskiej i gminnej infrastruktury technicznej (wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, usuwania odpadów), wraz z zielenią związaną funkcjonalnie z tymi obiektami i urządzeniami.

2. Ustala się, że konkretnym przeznaczeniem jednostki terenowej jest stacja redukcyjna gazu.

3. Nie dopuszcza się wprowadzania przeznaczenia towarzyszącego.

4. Dopuszcza się realizację niezbędnych obiektów stacji redukcyjnej gazu.

§ 98. Dla jednostki terenowej IE:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 14, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – oznacza wydzielone tereny obiektów i urządzeń technicznych lub obsługowych związanych z funkcjonowaniem miejskiej i gminnej infrastruktury technicznej (wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, usuwania odpadów), wraz z zielenią związaną funkcjonalnie z tymi obiektami i urządzeniami.

2. Ustala się, że konkretnym przeznaczeniem jednostki terenowej jest stacja elektroenergetyczna.

3. Nie dopuszcza się wprowadzania przeznaczenia towarzyszącego.

4. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków – stosownie do potrzeb.

5. Teren jednostki położony jest w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A₁ historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1.

§ 99. Dla jednostek terenowych IW 1 i IW 2:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 14, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – oznacza wydzielone tereny obiektów i urządzeń technicznych lub obsługowych związanych z funkcjonowaniem miejskiej i gminnej infrastruktury technicznej (wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, usuwania odpadów), wraz z zielenią związaną funkcjonalnie z tymi obiektami i urządzeniami.

2. Ustala się, że konkretnym przeznaczeniem jednostki terenowej jest nowe miejskie ujęcie wody.

3. Nie dopuszcza się wprowadzania przeznaczenia towarzyszącego.

4. Dopuszcza się realizację budynków i obiektów niezbędnych dla funkcjonowania ujęcia.

5. Ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 75%.

6. Teren jednostki położony jest w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A₁ historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1.

§ 100. Dla jednostki terenowej IK:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 14, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – oznacza wydzielone tereny obiektów i urządzeń technicznych lub obsługowych związanych z funkcjonowaniem miejskiej i gminnej infrastruktury technicznej (wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, usuwania odpadów), wraz z zielenią związaną funkcjonalnie z tymi obiektami i urządzeniami.

2. Ustala się, że konkretnym przeznaczeniem jednostki terenowej jest miejska oczyszczalnia ścieków.

3. Nie dopuszcza się wprowadzania przeznaczenia towarzyszącego.

4. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków oraz budowę nowych – stosownie do potrzeb.

§ 101. Dla jednostki terenowej IW 3:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 14, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – oznacza wydzielone tereny obiektów i urządzeń technicznych lub obsługowych związanych z funkcjonowaniem miejskiej i gminnej infrastruktury technicznej (wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, usuwania odpadów), wraz z zielenią związaną funkcjonalnie z tymi obiektami i urządzeniami.

2. Ustala się, że konkretnym przeznaczeniem jednostki terenowej jest miejskie ujęcie wody.

3. Nie dopuszcza się wprowadzania przeznaczenia towarzyszącego.

4. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków i obiektów – stosownie do potrzeb.

5. Teren jednostki jest położony w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej B zachowanych elementów zabytkowych – obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 4 pkt 3.

§ 102. Dla jednostek terenowych ZP 1 ÷ ZP 3:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 15, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – zieleń publiczna – oznacza tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej o charakterze rekreacyjnym – parki, skwery, zieleńce oraz ciągi takiej zieleni o charakterze izolacyjnym, z wyłączeniem zieleni osiedlowej i pasów zieleni w obrębie terenów komunikacji.

2. Nie dopuszcza się przeznaczenia towarzyszącego.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się ochronę szaty roślinnej o walorach przyrodniczo – krajobrazowych, zwłaszcza zadrzewienia;
- 2) dopuszcza się przekształcenia w zakresie obiektów małej architektury – takich jak: murki oporowe, schodki terenowe, chodniki, latarnie, siedziska;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego obiektu kubaturowego na terenie jednostki ZP 2, natomiast zakazuje się realizacji jakichkolwiek nowych obiektów kubaturowych;
- 4) teren jednostki jest położony w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A₁ historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1;
- 5) dla części terenu jednostki ZP 2 położonych w zasięgu strefy ochrony przyrodniczej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 pkt 3.

§ 103. Dla jednostki terenowej ZP 4:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 15, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – zieleń publiczna – oznacza tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej o charakterze rekreacyjnym – parki, skwery, zieleńce oraz ciągi takiej zieleni o charakterze izolacyjnym, z wyłączeniem zieleni osiedlowej i pasów zieleni w obrębie terenów komunikacji.

2. Ustala się, że przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być usługi różne – bez przesądzania ich profilu, w rozumieniu § 7 pkt 8.

3. Ustala się, że przeznaczenie towarzyszące może funkcjonować w formie drobnych obiektów kubaturowych wzdłuż ciągów pieszych w północnej części jednostki.

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się ochronę szaty roślinnej o walorach przyrodniczo – krajobrazowych, zwłaszcza zadrzewienia;
- 2) dopuszcza się przekształcenia w zakresie obiektów małej architektury – takich jak: murki oporowe, schodki terenowe, chodniki, latarnie, siedziska;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów kubaturowych oraz realizację nowych takich obiektów wzdłuż ciągów pieszych w północnej części jednostki;
- 4) teren jednostki jest położony w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A₁ historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1.

§ 104. Dla jednostki terenowej ZP 5:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 15, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – zielen publiczna – oznacza tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej o charakterze rekreacyjnym – parki, skwery, zieleńce oraz ciągi takiej zieleni o charakterze izolacyjnym, z wyłączeniem zieleni osiedlowej i pasów zieleni w obrębie terenów komunikacji.

2. Nie dopuszcza się przeznaczenia towarzyszącego.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się ochronę szaty roślinnej o walorach przyrodniczo – krajobrazowych, zwłaszcza zadrzewienia;
- 2) dopuszcza się przekształcenia w zakresie obiektów małej architektury – takich jak: murki oporowe, schodki terenowe, chodniki, latarnie, siedziska;
- 3) ustala się zachowanie istniejącej pompowni ścieków;
- 4) teren jednostki jest położony w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A₁ historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1;
- 5) dla części terenu jednostki położonej w zasięgu strefy ochrony przyrodniczej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 pkt 3.

§ 105. Dla jednostek terenowych ZP bez numeracji:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 15, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – zielen publiczna – oznacza tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej o charakterze rekreacyjnym – parki, skwery, zieleńce oraz ciągi takiej zieleni o charakterze izolacyjnym, z wyłączeniem zieleni osiedlowej i pasów zieleni w obrębie terenów komunikacji.

2. Nie dopuszcza się przeznaczenia towarzyszącego.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się ochronę szaty roślinnej o walorach przyrodniczo – krajobrazowych, zwłaszcza zadrzewienia;
- 2) dopuszcza się przekształcenia w zakresie obiektów małej architektury – takich jak: murki oporowe, schodki terenowe, chodniki, latarnie, siedziska;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji drobnych urządzeń sportowych, takich jak boiska – o ile wielkość jednostki na to pozwala;
- 4) dla jednostek położonych w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A₁ historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1.

§ 106. Dla jednostki terenowej ZC 1:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 16, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – cmentarze – oznacza obejmujące tereny czynnych i zamkniętych cmentarzy, wraz z budynkami i urządzeniami znajdującymi się na tych terenach oraz tereny przeznaczone na cele grzebalnictwa (powiększenie istniejącego cmentarza czynnego).

2. Ustala się, że konkretnym przeznaczeniem jednostki terenowej jest czynny cmentarz miejski wraz z terenem przeznaczonym pod jego powiększenie.

3. Nie dopuszcza się przeznaczenia towarzyszącego.

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej kaplicy cmentarnej w stanie jak najmniej przekształconym – zabytek niewpisany do rejestru znajdujący się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji konserwatorskiej;
- 2) dopuszcza się realizację nowych obiektów kubaturowych – kaplic oraz budynków pomocniczych niezbędnych dla funkcjonowania cmentarza;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury – takich jak: murki oporowe, schodki terenowe, chodniki, latarnie oraz siedziska;
- 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu jako grunty ewidencyjnie leśne, zakazuje się wprowadzania żadnej zabudowy ani zainwestowania zagrażającego lokalnemu środowisku leśnemu
- 5) przeważająca część terenu jednostki jest położona w strefie ochrony konserwatorskiej B zachowanych elementów zabytkowych – obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 4 pkt 3.

§ 107. Dla jednostki terenowej ZC 2:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 16, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – cmentarze – oznacza obejmujące tereny czynnych i zamkniętych cmentarzy, wraz z budynkami i urządzeniami znajdującymi się na tych terenach oraz tereny przeznaczone na cele grzebalnictwa (powiększenie istniejącego cmentarza czynnego).

2. Ustala się, że konkretnym przeznaczeniem jednostki terenowej jest dawny cmentarz żydowski.

3. Nie dopuszcza się przeznaczenia towarzyszącego.

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego terenu cmentarza w stanie jak najmniej przekształconym;
- 2) teren jednostki położony jest w zasięgu ustalonej planem strefy ochrony konserwatorskiej A₁ historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1.

§ 108. Dla jednostki terenowej ZC 3:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 16, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – cmentarze – oznacza obejmujące tereny czynnych i zamkniętych cmentarzy, wraz z budynkami i urządzeniami znajdującymi się na tych terenach oraz tereny przeznaczone na cele grzebalnictwa (powiększenie istniejącego cmentarza czynnego).

2. Ustala się, że konkretnym przeznaczeniem jednostki terenowej jest nowy cmentarz miejski.

3. Nie dopuszcza się przeznaczenia towarzyszącego.

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się realizację nowych obiektów kubaturowych – kaplic oraz budynków pomocniczych niezbędnych dla funkcjonowania cmentarza;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury – takich jak: murki oporowe, schodki terenowe, chodniki, latarnie oraz siedziska;

§ 109. Dla jednostek terenowych ZD 1 ÷ ZD 3:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 17, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – pracownicze ogrody działkowe – oznacza wydzielone tereny zespołów stałych pracowniczych ogrodów działkowych, wraz z ich zapleczem obsługowym, komunikacją (obejmującą wewnętrzny układ dróg jezdnych i pieszych), zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury

technicznej oraz z zielenią towarzyszącą wspólnie użytkowaną (w ramach zespołu) i zielenią izolacyjną.

2. Nie dopuszcza się przeznaczenia towarzyszącego, w tym także funkcji mieszkaniowej.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek: dopuszcza się możliwość łączenia i reparcelacji istniejących działek ogrodniczych;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy wyłącznie gospodarczej, małogabarytowej, związanej z przeznaczeniem podstawowym, przy czym ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy – 5m,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki ogrodniczej;

§ 110. Dla jednostki terenowej KDA 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest dworzec autobusowy.

2. Ustala się, że przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być drobne usługi handlu i gastronomii.

3. Ustala się, że przeznaczenie towarzyszące może funkcjonować jako niewielka kubatura wbudowana w obiekt funkcji podstawowej.

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się czasowe zachowanie istniejących budynków do czasu ich wyeksploatowania;
- 2) dopuszcza się realizację nowego obiektu dworcowego o wielkości wynikającej z potrzeb;
- 3) zakazuje się realizacji jakichkolwiek innych budynków;
- 4) teren jednostki jest położony w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A₁ historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1.
- 5) część terenu jednostki jest położona w zasięgu strefy ochrony przyrodniczej – obowiązują na wyznaczonym terenie ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 pkt 3.

§ 111. Dla jednostek terenowych KDS 1 ÷ KDS 4:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest parking ogólnodostępny.

2. Nie dopuszcza się przeznaczenia towarzyszącego.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się realizację parkingu wyłącznie w poziomie terenu;
- 2) ustala się obowiązek zagospodarowania zielenią urządzoną terenu nie będącego utwardzoną nawierzchnią parkowania i komunikacji;
- 3) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych.

§ 112. Dla jednostek terenowych KK 1 i KK 2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest linia kolejowa.

2. Nie dopuszcza się przeznaczenia towarzyszącego.

3. Ustala się zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania i obecnego zainwestowania terenu.

§ 113. Dla jednostki terenowej KKS 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest stacja kolejowa.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być drobne usługi handlu i gastronomii.

3. Ustala się, że przeznaczenie towarzyszące może funkcjonować jako niewielka kubatura wbudowana w obiekt funkcji podstawowej.

4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku stacji;
- 2) dopuszcza się realizację nowego obiektu dworcowego o wielkości wynikającej z potrzeb;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnych budynków gospodarczych o ilości i wielkości wynikającej z potrzeb.

§ 114. Dla jednostek terenowych ZL 1 ÷ ZL 5:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 22, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – lasy – oznacza tereny gruntów leśnych (figurujących w geodezyjnej ewidencji gruntów) wraz z przyległymi gruntami przeznaczonymi do dolesienia.

2. Nie dopuszcza się przeznaczenia towarzyszącego.

3. Ustala się zakaz wszelkiej zabudowy.

4. Zagospodarowanie terenu regulują przepisy gospodarki leśnej.

§ 115. Dla jednostek terenowych WS 1 ÷ WS 3:

1. Ustala się, że przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych i otaczającej zieleni naturalnej – w odniesieniu do tej jednostki terenowej oznacza wyodrębnione liniami rozgraniczającymi tereny nurtu rzeki Kropiwej, wraz z pasami brzegowymi – w obrębie zainwestowania miejskiego.

2. Nie dopuszcza się przeznaczenia towarzyszącego.

3. Ustala się zachowanie dotychczasowego użytkowania terenu.

4. Ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy i przegradzania terenu.

§ 116. Dla jednostek terenowych WS 4 ÷ WS 5:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są tereny wód powierzchniowych i otaczającej zieleni naturalnej.

2. Ustala się zachowanie dotychczasowego użytkowania terenu.

3. Zagospodarowanie obszaru jednostki WS 5 zgodnie z wyznaczoną w planie funkcją wymaga przeprowadzenia rekultywacji terenu po osadnikach likwidowanej oczyszczalni ścieków.

4. Ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy i przegradzania terenu.

§ 117. Dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolem RP:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 24, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – tereny rolnicze – oznacza tereny użytków rolnych wraz z rozproszoną zabudową siedliskową i zabudową specjalistycznych gospodarstw rolnych oraz z dojazdami rolniczymi.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania na terenach otwartych o funkcji rolniczej, o jakich mowa w § 4 ust. 5 i dopuszczenia na tych terenach zabudowy siedliskowej i gospodarczej związanej z produkcją rolną:

- 1) w istniejących rozproszonych siedliskach dopuszcza się rozbudowę i wymianę budynków mieszkalnych oraz zarówno wymianę budynków gospodarczych, jak i nową realizację takich budynków, traktowaną jako niezbędne uzupełnienie siedliska;
- 2) w szczególnych przypadkach dopuszcza się realizację nowego siedliska – pod warunkiem, że I etapem realizacji nie będzie wyłącznie budowa budynku mieszkalnego:
 - a) tylko dla rolników będących właścicielami gospodarstwa o powierzchni co najmniej 3 ha bez istniejącego siedliska, a którego grunty w całości położone są poza terenami wyznaczonymi w planie pod zabudowę zagrodową z ograniczonym dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (RM/MN) lub zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN) – z zastrzeżeniem pkt 4;
 - b) przy ośrodku gospodarczym gospodarstwa specjalistycznego, o jakim mowa w pkt 3;

- 3) w przypadku zamiaru realizacji rolniczego gospodarstwa specjalistycznego (ogrodniczego, hodowlanego, rybackiego itp.) dopuszcza się na terenach otwartych o funkcji rolniczej z zastrzeżeniem pkt 4 – budowę ośrodka gospodarczego takiego gospodarstwa, obejmującego budynek i budowlę niezbędne dla przewidywanej funkcji, przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów szczególnych;
- 4) dopuszczenie realizacji ośrodka gospodarstwa specjalistycznego, o jakim mowa w pkt 3, lub nowego siedliska rolniczego, o jakim mowa w pkt 2 ppkt a, nie może mieć miejsca na terenach w zasięgu ciągu ekologicznego rzeki Kamiennej i jej dopływów, o jakim mowa w § 10 ust. 3 pkt 3 ppkt b, wyznaczonym na rysunku planu;
- 5) na działkach nr ewid. 6/12 i 6/13 położonych przy drodze Dąbrowa – Zwierzyniec (12 KDI) dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji usługowo – produkcyjno – technicznej;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:
 - a) dla zabudowy, o której mowa w pkt 1:
 - od dróg wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi – przebiegające w odległości 20 m od bliższej linii rozgraniczającej drogi głównej (KDg) i 12 m od analogicznej linii dróg pozostałych
 - od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie – przebiegające w odległości 5 m od granicy działki z drogą
 - b) dla zabudowy nowych siedlisk, o której mowa w pkt 2 i 3:
 - od dróg wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi – przebiegające w odległości 50 m od bliższej linii rozgraniczającej drogi głównej (KDg) i 20 m od analogicznej linii dróg pozostałych
 - od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie – tak samo jak w ppkt a
- 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od rzek, potoków i kanałów melioracyjnych wynoszącą 15 m od brzegu cieków wodnych
- 8) na działce rolnej bez siedliska, o powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha, dopuszcza się możliwość realizacji jednego budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy do 30 m²
- 9) wyznacza się obszar wymagający rekultywacji po byłej oczyszczalni ścieków w północno – wschodniej części miasta – z przeznaczeniem terenu dla gospodarki rolnej
- 10) zakazuje się wprowadzania zmian przeznaczenia istniejących lasów, o których mowa w § 15 pkt 7
- 11) w zasięgu wyznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 16 ust. 8 obowiązują przepisy szczególne o ochronie zabytków.

Rozdział 5

Ustalenia dla ciągów komunikacji drogowej

§ 118. 1. Przyjmuje się, że następujące drogi i ulice stanowią elementy podstawowego miejskiego układu drogowo-ulicznego oraz pełnią funkcje ponadlokalne (ruch tranzytowy) w stosunku do obszaru objętego planem:

- 1) droga wojewódzka nr 670, Osowiec – Suchowola - Dąbrowa Białostocka – Nowy Dwór – granica państwa, (na terenie miasta ul. Wojska Polskiego), oznaczona na rysunku planu symbolem 1 KDg,
- 2) droga wojewódzka nr 673, Sokółka - Dąbrowa Białostocka – Lipsk (na terenie miasta Dąbrowa Białostocka ulice: Jasionówka, 3-go Maja i 11-go Listopada), oznaczona na rysunku planu symbolem 2 KDz oraz w kierunku północnym od drogi, o której mowa w pkt 1, 3 KDg,
- 3) droga projektowana jako obwodnica na miejskim odcinku drogi, o której mowa w pkt 1, mająca przede wszystkim na celu odciążenie ulic 3-go Maja i 11-go Listopada od ruchu tranzytowego w relacjach Sokółka – Lipsk i Sokółka – Suchowola – oznaczona na rysunku planu symbolem 4 KDg.

2. Ustala się, że na obszarze objętym planem, w skład układu drogowo-ulicznego wspomagającego układ podstawowy wchodzi przede wszystkim następujące ulice i drogi:

- 1) ulica 1000-lecia Państwa Polskiego oznaczona na rysunku planu symbolem 5 KDz,
- 2) ulica Jana Pawła II oznaczona na rysunku planu symbolem 6 KDz,
- 3) ulica Konopnickiej oznaczona na rysunku planu symbolem 7 KDz,
- 4) ulica Kunawina oznaczona na rysunku planu symbolem 8 KDI,
- 5) ulica Armii Krajowej oznaczona na rysunku planu symbolem 9 KDI,
- 6) droga powiatowa Dąbrowa Białostocka – Stara Kamienna (ul. Małyszówka) – oznaczona na rysunku planu symbolem 10 KDI,
- 7) droga powiatowa Dąbrowa Białostocka – Ostrowie oznaczona na rysunku planu symbolem 11KDI,
- 8) droga powiatowa Dąbrowa Białostocka – Zwierzyniec oznaczona na rysunku planu symbolem 12 KDI,
- 9) droga powiatowa Dąbrowa Białostocka – Jałówka oznaczona na rysunku planu symbolem 13 KDI.

3. Wyznacza się linie rozgraniczające dróg i ulic wymienionych w ust. 1 i 2 oraz określa się ich szerokości:

- 1) droga oznaczona symbolem 1 KDg – szerokość w liniach rozgraniczających $20 \div 30$ m,
- 2) droga oznaczona symbolem 2 KDz – szerokość w liniach rozgraniczających $16 \div 26$ m,
- 3) droga oznaczona symbolem 3 KDg – szerokość w liniach rozgraniczających $24 \div 30$ m,
- 4) droga oznaczona symbolem 4 KDg – szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
- 5) ulica oznaczona symbolem 5 KDz – szerokość w liniach rozgraniczających $18 \div 20$ m,
- 6) ulica oznaczona symbolem 6 KDz – szerokość w liniach rozgraniczających $16 \div 22$ m,
- 7) ulica oznaczona symbolem 7 KDz – szerokość w liniach rozgraniczających $17 \div 25$ m,
- 8) ulica oznaczona symbolem 8 KDI – szerokość w liniach rozgraniczających $18 \div 24$ m,
- 9) ulica oznaczona symbolem 9 KDI – szerokość w liniach rozgraniczających $15 \div 20$ m,
- 10) droga oznaczona symbolem 10 KDI – szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
- 11) droga oznaczona symbolem 11 KDI – szerokość w liniach rozgraniczających $12 \div 14$ m,
- 12) droga oznaczona symbolem 12 KDI – szerokość w liniach rozgraniczających $13 \div 16$ m,
- 13) droga oznaczona symbolem 13 KDI – szerokość w liniach rozgraniczających $12 \div 13$ m.

4. Na objętych planem odcinkach ulic wymienionych w ust. 1 i 2 ustala się skrzyżowania wyznaczone na rysunku planu.

5. Dla ulic zbiorczych dopuszcza się nowe skrzyżowania przy zachowaniu odległości między nimi min. 150 m.

§ 119. 1. Dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem ustala się układ ulic lokalnych, dojazdowych oraz ciągów pieszo – jezdnych.

2. Ustala się przebiegi ulic lokalnych, o których mowa w ust. 1, oraz określa się ich szerokości wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) ulica Wesoła, oznaczona na rysunku planu symbolem 14 KDI – $12 \div 14$ m,
- 2) ulica Sienkiewicza oznaczona na rysunku planu symbolem 15 KDI – $12 \div 15$ m,
- 3) ulica Solidarności oznaczona na rysunku planu symbolem 16 KDI – 15 m,
- 4) ulica Łąkowa oznaczona na rysunku planu symbolem 17 KDI – $12 \div 22$ m,
- 5) ulica Sportowa oznaczona na rysunku planu symbolem 18 KDI – $11 \div 14$ m,
- 6) ulica Skłodowskiej oznaczona na rysunku planu symbolem 19 KDI – $10 \div 13$ m,
- 7) ulica Obwodowa oznaczona na rysunku planu symbolem 20 KDI – $12 \div 20$ m,
- 8) ulica Południowa oznaczona na rysunku planu symbolem 21 KDI – $10 \div 18$ m,
- 9) ulica Gen. Sulika oznaczona na rysunku planu symbolem 22 KDI – $18 \div 24$ m,
- 10) ulica Szkolna oznaczona na rysunku planu symbolem 23 KDI – $11 \div 18$ m,
- 11) ulica Mickiewicza oznaczona na rysunku planu symbolem 24 KDI – $10 \div 14$ m,

- 12) ulica Orzeszkowej oznaczona na rysunku planu symbolem 25 KDI – 20 ÷ 30 m,
- 13) ulica Kopernika oznaczona na rysunku planu symbolem 26 KDI – 11 ÷ 18 m,
- 14) ulica Dworcowa oznaczona na rysunku planu symbolem 27 KDI – 10 ÷ 26 m.

3. Dla ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m, w wyjątkowych przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się szerokość mniejszą – min. 8 m.

4. Dla ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KPJ, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 6 m, z tym że dla ciągów istniejących w terenie w pełni zagospodarowanym dopuszcza się zachowanie obecnej szerokości.

§ 120. W zakresie urządzania miejsc parkingowych w obrębie terenów ciągów komunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 2.

§ 121. 1. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych:

- 1) zabezpiecza się pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń drogowych i urządzeń związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także urządzeń energetycznych i telekomunikacyjnych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych dotyczących dróg publicznych;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, nie wymienionych w pkt 1 i 2, z wyjątkiem kiosków z prasą i papierosami (typu kioski „Ruchu”), artykułami drobnymi oraz z kwiatami, realizowanych jako obiekty nie związane trwale z podłożem, o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m²; sytuowanych w sposób nie ograniczający widoczności na skrzyżowaniach.

§ 122. W zakresie komunikacji rowerowej ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych wyznaczonych na rysunku planu w liniach rozgraniczających ulic i dróg na terenie ośrodka wypoczynku świątecznego; dla ścieżek rowerowych obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17, ust. 3.

DZIAŁ III

Rozdział 6

Skutki prawne uchwalenia planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 123. W związku z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu:

- a) 30% – dla działek geodezyjnych lub ich części, które w obowiązującym do 31.12. 2003 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka nie były przeznaczone pod zainwestowanie miejskie (tzn. pozostawały terenami rolnymi), a w niniejszym planie są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (MN/MW, MN, MR/MN), usługi różne – bez przesądzania ich profilu (UU, UUM), rzemiosło i usługi produkcyjno - techniczne (PTR) lub obiekty służące działalności gospodarczej (PTB);
- b) 20% – dla działek geodezyjnych lub ich części, które w obowiązującym do 31. 12. 2003 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka były przeznaczone pod usługi publiczne (oświata, zdrowie, kultura, sport), ulice, urządzenia infrastruktury lub zieleń, a w niniejszym planie są przeznaczone pod funkcje analogiczne jak w pkt a.

2. Stwierdza się, że na pozostałych terenach objętych planem nie będzie miał miejsca wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu, a więc nie zachodzą

okoliczności wymagające naliczania opłaty, o której mowa w ust. 1, w związku z czym dla tych terenów stawka procentowa wynosi 0%.

Rozdział 7

Przepisy końcowe

§ 124. Traci moc uchwała Nr XXV/161/2001 Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej z dnia 2 czerwca 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka.

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

§ 126. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Dąbrowy Białostockiej.

§ 127. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
mgr Antoni Hrynkiewicz