

**UCHWAŁA Nr XV/142/07  
RADY MIASTA PUŁAWY**

z dnia 29 listopada 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto  
Puławy jednostki bilansowej B i C**

(Lublin, dnia 26 lutego 2008 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 roku, Nr 142, poz 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą Rr LXII/545/2002 Rady Miasta Puławy z dnia 10 października 2002 roku o przystąpieniu do sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy, po stwierdzeniu, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasto Puławy, przyjętego uchwałą Rady Miasta Puławy Nr XLVI/1410/06 z dnia 25 maja 2006 roku Rada Miasta Puławy uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.**

**USTALENIA OGÓLNE.**

**Rozdział 1**

**Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.**

1. Ustala się podział terenu w planie na jednostki planistyczne, oznaczone na rysunku planu granicą i oznaczeniem literowym:

- 1) jednostka planistyczna A, obejmująca teren ograniczony:
  - a) z kierunku północnego i zachodniego granicą miasta Puławy,
  - b) z kierunku południowego granicą kompleksów leśnych Lasów Państwowych i południową linią rozgraniczającą projektowanej obwodnicy miasta,
  - c) z kierunku wschodniego granicą miasta Puławy i boczniką kolejową.
- 2) jednostka planistyczna B, obejmująca teren ograniczony:
  - a) z kierunku północnego granicą kompleksów leśnych Lasów Państwowych,
  - b) z kierunku wschodniego zachodnią linią rozgraniczającą ulicy Słowackiego,
  - c) z kierunku południowego południową linią rozgraniczającą ulicy Skowieszyńskiej i Saperów Kaniowskich,
  - d) z kierunku zachodniego wschodnią linią rozgraniczającą ulic Głębokiej, Czartoryskich i Piaskowej oraz granicą miasta Puławy,
- 3) jednostka planistyczna C, obejmująca teren ograniczony:
  - a) z kierunku północnego południową (częściowo północną) linią rozgraniczającą ulicy Piłsudskiego,
  - b) z kierunku wschodniego wschodnią linią rozgraniczającą ulic Głębokiej, Czartoryskich i wschodnią linią rozgraniczającą terenu 1. H,
  - c) z kierunku południowego południową linią rozgraniczającą ulicy oznaczonej symbolem 5. KDD, południową linią rozgraniczającą tereny oznaczone symbolami 2. US, 4. UT i 2. ZD oraz granicą miasta Puławy,
  - d) z kierunku zachodniego granicą miasta Puławy,

- 4) jednostka planistyczna D, obejmująca teren ograniczony:
  - a) z kierunku północnego północną linią rozgraniczającą tereny oznaczone symbolami 1. UN, 1. US, północną linią rozgraniczającą ulic oznaczonych symbolami 1. KDL i 2. KDL,
  - b) z kierunku wschodniego wschodnią linią rozgraniczającą ulicy Kazimierskiej, wschodnią linią rozgraniczającą tereny oznaczone symbolami 6 - 9. MN, zachodnią linią rozgraniczającą ulicy Włostowickiej oraz wschodnią linią rozgraniczającą tereny oznaczone symbolem R,
  - c) z kierunku południowego granicą miasta Puławy,
  - d) z kierunku zachodniego zachodnią linią rozgraniczającą projektowaną drogę oznaczoną symbolem 5. KDD,
- 5) jednostka planistyczna E, obejmująca teren ograniczony:
  - a) z kierunku północnego południową linią rozgraniczającą projektowanego przedłużenia ulicy Kaznowskiego i Zabłockiego oraz północną linią rozgraniczającą terenów oznaczonych symbolami ZL,
  - b) z kierunku wschodniego i południowego granicą miasta Puławy,
  - c) z kierunku zachodniego skarpa doliny Wisły oraz zachodnia linia rozgraniczająca terenu oznaczonego symbolem 1. ZD,
- 6) jednostka planistyczna F, obejmująca teren ograniczony:
  - a) z kierunku północnego ulicą Lubelską,
  - b) z kierunku wschodniego i południowego granicą miasta Puławy,
  - c) z kierunku zachodniego zachodnią linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem 1. IS.

## § 2.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy, dla jednostek bilansowych B i C zwany dalej planem tj. obejmujący teren ograniczony:

- od północy ul. Długą do linii kolejowej PKP z wyłączeniem lasu ochronnego,
- od wschodu linią kolejową PKP (do Al. Partyzantów), ul. Słowackiego, ul. Sadową,
- od południa ul. Pszczelą. ul. Saperów Kaniowskich. ul. Filtrową (na odcinku od ul. Grota
- Roweckiego do ul. Gościńczyk), ul. Skowieszyńską do ul. Głębokiej, ul. Kazimierską, teren Pałacu Marynki do rzeki Wisły,
- od zachodu rzeką Wisłą

z wyłączeniem terenów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego " Centrum usługowe" cz. A i B, "Pobrzeża Wisły"cz. A. oraz "Terenu po byłej jednostce wojskowej.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

## § 3.

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 5) zasad kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) zasad, warunków i standardów kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania przestrzennego terenu
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej,
- 11) granic i sposobów zagospodarowania terenów służących organizacji imprez masowych,
- 12) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 13) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym.

#### § 4.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

#### § 5.

1. Załącznik graficzny Nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem,
  - 2) granice jednostek planistycznych,
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
  - 4) symbole przeznaczenia wraz z ich kolejnymi numerami,
  - 5) obowiązujące linie zabudowy,
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 7) oznaczenia osi kompozycyjnych,
  - 8) oznaczenia otwarc widokowych,
3. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi obowiązujące granice stref ustanowione odrębnymi aktami prawnymi, oraz obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych
  - 1) oznaczenia granicy Kazimierskiego Parku Krajobrazowego,
  - 2) oznaczenia granicy otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego,
  - 3) oznaczenie granicy rezerwatu przyrody "Łęg na Kępie",
  - 4) oznaczenie granicy proponowanych obszarów specjalnej ochrony siedlisk NATURA 2000 - "Przełom Wisły w Małopolsce" oraz "Dom Dziecka w Puławach",
  - 5) oznaczenie pomników przyrody,
  - 6) oznaczenie drzew o walorach drzew pomnikowych,
  - 7) oznaczenie granic stref ochrony konserwatorskiej,
  - 8) oznaczenie granic stref konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
  - 9) oznaczenie strefy ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego "E",
  - 10) oznaczenie historycznych szpalerów drzew do zachowania i odbudowy,
  - 11) oznaczenie obiektów wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - 12) oznaczenie obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.
4. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi obowiązujące strefy wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) oznaczenie zasięgu stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,
  - 2) oznaczenie granicy stref sanitarnych 50,0 m i 150,0 m od cmentarzy grzebalnych,
  - 3) oznaczenie granic stref bezpośredniego oraz pośredniego zagrożenia powodzią,
  - 4) oznaczenie granic stref skomplikowanych warunków gruntowo - wodnych,
5. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

#### § 6.

Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

## Rozdział 2

### Przepisy ogólne

#### Wyjaśnienie używanych pojęć

##### § 7.

Ilekrót w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Puławy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikającymi z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, tzn. przekraczać 60% powierzchni całkowitej budynków o tym przeznaczeniu, w łącznej powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, a ich łączny udział w zagospodarowaniu nie może przekraczać 40% całkowitej powierzchni budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
- 6) **usługach** - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
  - a) **nieuciążliwe** - to jest usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice własnej działki i nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymienionymi w obowiązujących przepisach prawa, tj. inwestycji dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest ani nie musi być wymagany, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - b) **uciążliwe** - nie spełniające wyżej wymienionych wymogów, czyli usługi, których uciążliwość wykracza poza granice działki oraz będące przedsięwzięciami, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być wymagany, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 7) **usługach centrotwórczych** - należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub lokale usługowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność o istotnym znaczeniu dla danej miejscowości jako ośrodka administracyjnego, handlowego, kulturalnego, turystycznego itp.
- 8) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter, do których zaliczają się usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji oraz centra wystawiennicze, logistyczne i instytucje finansowe,
- 9) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe i państwowe,
- 10) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej małogabarytowej**- należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wolnostojące lub segmenty w budynkach bliźniaczych i szeregowych, o wysokości max. 3 kondygnacje, których kubatura jest zbliżona do zabudowy jednorodzinnej i nie może być większa niż 1500 m<sup>3</sup> na 1 budynek wolnostojący lub na 1 segment zaś ilość mieszkań nie może przekraczać 6 na 1 budynek wolnostojący lub na 1 segment,
- 11) **działalności uciążliwej** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą z zakresu usług i produkcji obejmującą przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymienione w obowiązujących przepisach prawa, tj. przedsięwzięcia dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być wymagany
- 12) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 13) **liniach proponowanych podziałów geodezyjnych** - należy przez to rozumieć zalecane w planie

- linie podziału na działki budowlane terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 14) **obowiązujących liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, ściśle określające usytuowanie zewnętrznych ścian budynków w stosunku do linii rozgraniczających od których te linie wyznaczono, z pominięciem balkonów, loggi i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,3 metra oraz elementów wejścia do budynku;
  - 15) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określające najmniejszą odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków, zadaszeń, pasaży o szerokości do 2 m oraz balkonów,
  - 16) **maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych na danej działce do jej ogólnej powierzchni
  - 17) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji nadziemnych budynku lub największą odległość pomiędzy poziomem terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku a najwyższym punktem przekrycia dachu,
  - 18) **działce inwestycyjnej** - należy przez to rozumieć fragment terenu, obejmujący jedną lub kilka działek ewidencyjnych, na którym realizuje się jedną inwestycję (objętą jednym pozwoleniem na budowę);
  - 19) **strefach ograniczonego użytkowania** - należy przez to rozumieć ustanowione w planie strefy, zaznaczone na rysunku planu, w obrębie których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenów; w szczególności strefami takimi są:
    - a) strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania pól elektromagnetycznych od linii elektroenergetycznych,
    - b) strefy ochronne od gazociągu wysokiego ciśnienia,
    - c) strefy zagrożenia powodzią,
    - d) strefy sanitarne od cmentarzy,
    - e) strefy złożonych warunków gruntowo - wodnych,
    - f) strefy skomplikowanych warunków gruntowych,
    - g) strefy ochronne wokół ujęć wody

*20) Zmiana: Uchwała Nr XVII/174/11 z dnia 22.12.2011r.*

### **Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

#### **§ 8.**

Ustala się, że nadrzędnym celem realizacji ustaleń niniejszej uchwały jest:

- 1) ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego,
- 2) określenie warunków dotyczących kształtowania zabudowy, których spełnienie umożliwi uzyskanie właściwych walorów przestrzennych i zamierzonego charakteru kształtowanej przestrzeni,
- 3) ochrona ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska.

#### **§ 9.**

Ustala się, że ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego realizowane będą poprzez ustalenia niniejszej uchwały Rady Miasta Puław, obejmujące wszystkie działania inwestycyjne realizowane na obszarze objętym planem, wraz z określeniem ich wzajemnych powiązań i korelacji, przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wymogów przepisów szczególnych.

#### **§ 10.**

Na całym obszarze opracowania dopuszcza się:

- 1) realizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziale 3, oraz wprowadza się realizację układu drogowo-ulicznego według ustaleń rozdziału 4 i elementów infrastruktury technicznej według ustaleń rozdziału 5 uchwały,

- 2) lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami w ramach funkcji i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem,

**Przepisy ogólne dotyczące zasad przeznaczania oraz warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym planem.**

**§ 11.**

- 1) Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunkach planu.
- 2) Dla poszczególnych terenów ustala się przeznaczenie podstawowe oraz określa się zestaw warunków zabudowy i zagospodarowania.
- 3) Dla poszczególnych terenów ustala się dopuszczalne funkcje towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu oraz warunki ich wprowadzenia.

**§ 12.**

Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem przeznaczenia **MN**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia **MN/U**,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone symbolem przeznaczenia **MW**,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia **MW/U**,
- 5) tereny usług nieuciążliwych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem przeznaczenia **U/MN**,
- 6) tereny usług nieuciążliwych oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone symbolem przeznaczenia **U/MW**,
- 7) tereny usług oraz składów i magazynów - oznaczone symbolem przeznaczenia **U/SM**
- 8) tereny usług o profilu wskazanym w ustaleniach szczegółowych - oznaczone symbolem przeznaczenia **U**,
- 9) tereny usług publicznych i centrotwórczych - oznaczone symbolem przeznaczenia **UP**,
- 10) tereny obiektów kultu religijnego - oznaczone symbolem **UKr**,
- 11) tereny obiektów kultu religijnego i mieszkalnictwa zbiorowego - oznaczone symbolem **UKr/MZ**,
- 12) tereny usług kultury - oznaczone symbolem **UK**,
- 13) tereny usług oświaty - oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**,
- 14) tereny usług nauki - oznaczone na rysunku planu symbolem **UN**,
- 15) tereny usług nauki oraz usług publicznych - oznaczone na rysunku planu symbolem **UN/UP**,
- 16) tereny usług sportu i rekreacji - oznaczone symbolem przeznaczenia **US**,
- 17) tereny usług turystyki - oznaczone symbolem przeznaczenia **UT**,
- 18) tereny obiektów opieki zdrowotnej - oznaczone symbolami **UZ**,
- 19) tereny obiektów produkcyjnych i usług - oznaczone symbolem przeznaczenia **P/U**,
- 20) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> - oznaczone symbolem przeznaczenia **P/SM/U/UC**,
- 21) tereny urządzeń obsługi systemów elektroenergetycznych - oznaczone symbolem przeznaczenia **E**,
- 22) tereny urządzeń przeciwpowodziowych - oznaczone symbolem przeznaczenia **H**,
- 23) tereny urządzeń obsługi systemów kanalizacyjnych - oznaczone symbolem przeznaczenia **K**,
- 24) tereny obiektów składowania odpadów i unieszkodliwiania odpadów - oznaczone symbolem przeznaczenia **O**,
- 25) tereny parkingów - oznaczone symbolem przeznaczenia **KS**,
- 26) tereny usług i parkingów - oznaczone symbolem przeznaczenia **U/KS**,
- 27) tereny parkingów i usług - oznaczone symbolem przeznaczenia **KS/U**,
- 28) tereny cmentarzy - oznaczone symbolem przeznaczenia **ZC**,
- 29) tereny ogrodów działkowych - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**,
- 30) tereny lasów - oznaczone symbolem przeznaczenia **ZL**,

- 31) tereny zieleni naturalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia **ZN**,
- 32) tereny zieleni urządzonej - oznaczone symbolem przeznaczenia **ZP**,
- 33) tereny zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji - oznaczone symbolem przeznaczenia **ZPI/US**,
- 34) tereny zieleni urządzonej oraz usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia **ZPI/U**,
- 35) tereny wód powierzchniowych - oznaczone symbolem przeznaczenia **WS**,
- 36) tereny do zalesień - oznaczone na rysunku planu symbolem **R/ZL**,
- 37) tereny zamknięte - oznaczone na rysunku planu symbolem **IS**.

### **§ 13.**

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi ekspresowej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDS,
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDG,
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDZ,
- 4) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDL,
- 5) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDD,
- 6) tereny publicznych ciągów pieszo - jezdnych - oznaczone symbolem przeznaczenia KPj,
- 7) tereny publicznych ciągów pieszych - oznaczone symbolem przeznaczenia KPp,
- 8) tereny komunikacji wodnej - oznaczone symbolem przeznaczenia KW,

2. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się wewnętrzny układ komunikacyjny, który stanowią drogi wewnętrzne - oznaczone symbolem KDW.

### **§ 14.**

Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym również lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych z wyjątkiem:

- 1) wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy, oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- 2) obiektów tymczasowych lokalizowanych na potrzeby prowadzenia budów w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w czasie ważności pozwolenia na budowę.

### **§ 15.**

Adaptuje się istniejące obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>. Dla nowo projektowanych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży od 400 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup> wyznacza się nowe tereny oznaczone symbolem B2 U/MW (ul. Lubelska) i B 3 U/MW (ul. Jaworowa) Dla nowo projektowanych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2. 000 m<sup>2</sup> wyznacza się tereny oznaczone symbolem UC (ul. Dęblińska)

### **§ 16.**

1. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu  
 2. Wszelka zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.  
 3. Ustala się następujące minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem:

- 1) KDS - 20,0 m.,
- 2) KDG - 10,0 m.,
- 3) KDZ - 7,0 m.,
- 4) KDL - 5,0 m.,
- 5) KDD - 5,0 m.,
- 6) KPj - 5,0 m.,
- 7) KPp - 5,0m,

4. Dopuszcza się odstępstwa od ustaleń ust. 3: w sytuacjach oznaczonych na rysunku planu lub w

sprawach indywidualnych - odstępstwo od wyznaczonej linii w trybie określonym w odpowiedniej ustawie.

5. ~~Ustala się następujące minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW – 5,0 m.~~ **Zmiana: Uchwała Nr XVI/174/11 z dnia 22.12.2011r.**

6. Ustala się minimalne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem ZL - 10,0 m.

7. Ustala się zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż:

- 1) 30,0 m., od linii brzegowej rzeki Wisły,
- 2) 20, 0 m., od linii brzegowej rzeki Kurówki,
- 3) 50,0 m., od zewnętrznej dolnej krawędzi (stopy) wałów przeciwpowodziowych,
- 4) 5,0 m., od linii brzegowej cieków wodnych i rowów melioracyjnych przebiegających przez obszar opracowania,

8. W przypadku, gdy plan nie wskazuje obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego, ustawie o drogach publicznych i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, w tym ustaleń § 21 i § 22.

9. W liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się lokalizację ujednoliconych typów kiosków (kolportaż prasy) w uzgodnieniu z Prezydentem Miasta za zgodą zarządcy drogi.

10. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów,
- 2) zasada, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy kominów, masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami),
- 3) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów o charakterze dominant przestrzennych, tj. obiektów budowlanych nie będących budynkami o wysokości powyżej 16,0 m, licząc od poziomu gruntu rodzimego, za wyjątkiem terenów, o których mowa w § 17, oraz terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych z zastrzeżeniem pkt 4,
- 4) na terenach zabudowy jednorodzinnej w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych zgodnie z przepisami prawa budowlanego
- 5) ~~zakazuje się lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej na obszarach przeznaczonych pod funkcję mieszkalną.~~ **Zmiana: Uchwała Nr XVI/174/11 z dnia 22.12.2011r.**
- 6) zaleca się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu, poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych (dachówka) i dachów o zmiennej geometrii, o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 20° do 60°, przy czym dopuszcza się inne przekrycia zwieńczone attykami, gzymsami lub dachami płaskimi, w tym z urządzoną zielenią,
- 7) zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków mieszkalnych, w tym cegły klinkierowej, drewna i kamienia.

## § 17.

W zakresie kształtowania kompozycji urbanistycznej ustala się:

- 1) nakaz zachowania osi kompozycyjnej Zespołu Pałacowego i ciągu ulic Aleja Królewska - Partyzantów - Żyrzyńska, polegający na:
  - a) zachowaniu szpalerów drzew podkreślających oś kompozycyjną założenia pałacowego, oznaczoną na rysunku planu,
  - b) zakazie lokalizacji na osi obiektów ją przesłaniających i zniekształcających, w tym wszelkich obiektów kubaturowych, reklam,
- 2) nakaz zachowania otwarcia widokowego na Zespół Pałacowy od strony Kępy.
- 3) nakaz zachowania otwarć widokowych, oznaczonych na rysunku planu, poprzez zakaz wprowadzania zabudowy i wysokich nasadzeń na przedpolach otwarć.

## § 18.

W zakresie lokalizacji ogrodzeń, bram i furtek ustala się:

- 1) linia ogrodzeń nie może przekraczać linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie.
- 2) ogrodzenia od strony ulic i placów miejskich powinny spełniać następujące warunki:
  - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 metra od poziomu terenu drogi lub

działki sąsiedniej.

- b) ogrodzenia pełne (nie ażurowe) nie mogą być wyższe niż 0,6 metra od poziomu terenu;
- 3) w obrębie stref ochrony konserwatorskiej o których mowa w § 21 obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń z siatek lub betonowych prefabrykatów od strony miejsc publicznych (ulic, placów, skwerów, parków itp.),
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej i terenów usług publicznych ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m. od poziomu terenu, a łączna powierzchnia prześwitów umożliwiającą naturalny przepływ powietrza powinna wynosić:
  - a) min. 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami - dla płotów drewnianych,
  - b) min. 60% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami - dla płotów metalowych,
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej i terenów usług publicznych zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych, prefabrykowanych, z zastrzeżeniem pkt 6 i pkt 7,
- 6) dla terenów zabudowy mieszkaniowej położonych wzdłuż dróg oznaczonych symbolami KDS, KDG oraz terenów kolejowych, ze względu na możliwość przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w środowisku dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń z otworami 10x10 cm w poziomie gruntu co 1m, za wyjątkiem ogrodzeń prefabrykowanych,
- 7) dla terenów obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń prefabrykowanych,
- 8) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10,0 m. muszą zostać cofnięte o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie.
- 9) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki.
- 10) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu.

## § 19.

1. Ustala się generalne zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych na terenie miasta:

- 1) dopuszcza się rozmieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych (prawo budowlane, przepisy dotyczące bezpieczeństwa ruchu drogowego itp.);
- 2) zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
  - a) na pomnikach i miejscach pamięci narodowej oraz w promieniu 50 metrów od nich,
  - b) na drzewach i w zasięgu ich koron,
  - c) na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.);
  - d) na obiektach małej architektury, ogrodzeniach i balkonach
- 3) umieszczanie wolnostojących reklam i znaków informacyjno-plastycznych w obrębie ciągów komunikacyjnych nie może powodować ograniczeń widoczności na ulicach i skrzyżowaniach oraz utrudnień w komunikacji pieszej;
- 4) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 21 obowiązuje:
  - a) zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych związanych z firmami, obiektami usługowymi i rzemieślniczymi działającymi poza tymi strefami,
  - b) nakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych wyłącznie bezpośrednio przy obiekcie, którego dotyczą,
  - c) zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych w formie tzw. billboardów (zarówno wieszanych jak i wolnostojących),
  - d) zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni przekraczającej 1,5 m<sup>2</sup>
  - e) projekty reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni przekraczającej 0,25 m<sup>2</sup>, oraz sposób ich rozmieszczenia należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 5) na całym obszarze objętym planem zakazuje się na budynkach mieszkalnych lokalizowanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych o powierzchni powyżej 3 m<sup>2</sup>.
- 6) ściany szczytowe (ślepe) budynków mogą być wykorzystane tylko w całości przez jedną kompozycję plastyczną - nie billboardy.
- 7) reklama może być umieszczana wyłącznie na budynku, w którym firma ma siedzibę - dla każdej firmy jedna reklama.

- 8) ustalenia pkt 2-5 nie dotyczą miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.
2. Obowiązuje uzgadnianie projektów reklam i znaków informacyjno - plastycznych z Prezydentem Miasta Puławy.

### **Ustalenia w zakresie podziału nieruchomości.**

#### **§ 20.**

1. Ustala się możliwość podziału terenów na działki budowlane pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz pozostałych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:
  - 1) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych,
  - 2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi działek,
  - 3) w wyniku podziału terenu na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem w planie wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu,
2. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczególnych wyłącznie:
  - 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczególnych,
  - 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
  - 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.
3. Działki przeznaczone do wydzielenia należy wyznaczać w oparciu o linie rozgraniczające,
4. Określa się, że wielkości działek przeznaczonych pod poszczególne rodzaje zabudowy nie będzie mniejsza niż określona w przepisach szczególnych.
5. W przypadku terenów oznaczonych symbolami "MN", "MN/U", "U/MN", "U", dopuszcza się odstępstwo od ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni działki pod zabudowę, będące wynikiem rozwiązań przestrzennych planu (np. podział istniejącej działki na części w wyniku wytyczenia nowego układu komunikacyjnego, scalenia i podziału nieruchomości, itd.), nie więcej jednak niż o 15% i pod warunkiem zachowania ustalonego planem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
6. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, pod warunkiem, że podział został dokonany przed uprawomocnieniem się planu.

### **Zasady ochrony dóbr kultury**

#### **§ 21.**

1. Wskazuje się granice strefy ochrony historycznej struktury przestrzennej, wyznaczonej wpisem do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (nr rejestru A/150), oznaczonej na rysunku planu.
2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązuje:
  - 1) nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. istniejącego układu ulic, szpalerów drzew, osi widokowych i kompozycyjnych, układu zbiorników i cieków wodnych,
  - 2) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły,
  - 3) nakaz nawiązania kompozycją i wystrojem architektonicznym elewacji nowych lub przebudowywanych budynków do istniejących obiektów historycznych - poprzez stosowanie podobnych zasad podziału, detali, rozwiązań materiałowych, proporcji,
  - 4) nakaz zachowanie istniejącego drzewostanu o charakterze historycznym,
  - 5) zakaz wprowadzania zwartej zieleni wysokiej,
  - 6) zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych,
  - 7) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych - chyba, że ustalenia dla terenu nie stanowią inaczej,
  - 8) obowiązek uzyskania przez inwestora, od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi - pozwolenia na realizację prac dla obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków oraz w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej,
  - 9) nakaz stosowania wyłącznie elementów małej architektury (latarni, ogrodzeń, ławek) o stylistyce nawiązującej do form historycznych (np. latarni "pastoralnych" lub "kandelabrowych", bram

metalowych kutych),

10) nakaz ochrony nawarstwień i obiektów archeologicznych, zalegających pod poziomem gruntu, stanowiących świadectwo przekształceń tkanki miejskiej.

3. Wskazuje się granice stref ochrony obiektów zabytkowych, obejmujących otoczenie obiektów wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (nr rejestru A/686, A/801, A/804, A/890, A/1116, A/1035), oznaczonych na rysunku planu.

4. W granicach stref, o których mowa w ust. 3 obowiązuje:

- 1) wszelkie prace remontowe i budowlane mogą być prowadzone w oparciu o wytyczne konserwatorskie i pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 2) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły,
- 3) nawiązanie kompozycją i wystrojem architektonicznym elewacji nowych lub przebudowywanych budynków do istniejących obiektów historycznych - poprzez stosowanie podobnych zasad podziału, detali, rozwiązań materiałowych, proporcji,
- 4) stosowanie wyłącznie elementów małej architektury (latarni, ogrodzeń, ławek) o stylistyce nawiązującej do form historycznych (np. latarni "pastoralnych" " lub "kandelabrowych", bram metalowych kutych),
- 5) ochrona nawarstwień i obiektów archeologicznych, zalegających pod poziomem gruntu, stanowiących świadectwo przekształceń tkanki miejskiej.

5. Wskazuje się obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, oznaczone na rysunku planu:

| Numer rejestru | Nazwa obiektu                                                            | Adres                     | własność                         |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| A/404          | Dawny zajazd pocztowy "Pod Pielgrzymem" - 1 poł. XVIII w.                | ul. 4 Pułku Piechoty WP 4 | Prywatna                         |
| A/777          | Willa "Kruszyna" - k. XVIIIw.                                            | ul. Zielona 9             | Prywatna                         |
| A/708          | Dawny szpital p.w. św. Karola - k. XIXw.                                 | Ul. Czartoryskich 6a      | Gmina Miasto Puławy              |
| A/1035         | Dawny internat dla studentów IGWiL - pocz. XIXw.                         | Ai. Królewska 19          | Skarb Państwa<br>Powiat Puławski |
| A/911          | Dom mieszkalny - 1 poł. XIXw.                                            | Ul. Moniuszki 6           | Prywatna                         |
| A/804          | Budynek Liceum Ogólnokształcącego wraz z tzw. Dyrektorówką - 1923-1926r. | Ul. Partyzantów 12/14     | Skarb Państwa<br>Powiat Puławski |
| A/801          | Dom mieszkalny - pocz. XXw.                                              | Ul. Sieroszewskiego 4     | Skarb Państwa<br>Powiat Puławski |
| A/890          | Willa "Duninów" - k. XIXw.                                               | Ul. Zielona 32            | Prywatna                         |
| A/857          | Dom - 1825-1850r. (Bank Pekao S.A)                                       | Al. Królewska 11a         | Skarb Państwa                    |
| A/854          | Dom mieszkalny ze stróżówką i ogrodzeniem - 1850- 1860r                  | Al. Królewska 3           | Skarb Państwa<br>Powiat Puławski |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |             |                                                                       |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------|
| A/1116 | Relikty ujęcia wody - 1671-1678r.                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ul. Ceglana | Skarb Państwa                                                         |
| A/150  | Część miasta wraz z zespołem rezydencjonalnym obejmującym: pałac, świątynię Sybilli, Dom Gotycki, 2 kordegardy, bramę główną, Domek Grecki, Schody Angielskie, Altanę Chińską, Łuk Rzymski, Oranżerię, wodotrysk, mostki, rzeźby, kaplicę pałacową i drzewostan, pałac Marynki wraz z dziedzińcem, bramą do ogrodu i oficynę |             | Skarb Państwa *-<br>grunt; IUNG -<br>budynki; Parafia<br>(d. kaplica) |

|       |                                                 |                       |                       |
|-------|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| A/714 | Budynek stacji pomp - 1896r.                    | Park pałacowy         | Skarb Państwa<br>IUNG |
| A/940 | Cmentarz parafialny w Puławach-<br>Włostowicach | Ul. Włostowicka/Mokra | Parafialna            |

6. Dla obiektów, o których mowa w ust. 5 obowiązuje nakaz uzgadniania wszelkich robót budowlanych, przed przystąpieniem do ich wykonywania, z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

7. Wskazuje się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku, które niniejszą uchwałą zostają objęte ochroną:

| Nazwa obiektu                                                                                             | Adres                          | Własność                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------|
| Plebania w zespole kościelnym                                                                             | Ul. Aignera 8                  | Parafialna                                |
| Kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena                                                                    | Ul. Aignera 8                  | Skarb Państwa Parafia pw. WNMP            |
| Zespół dworcowy; dworzec, magazyn, skład kolejowy, dwa domy mieszkalne, piwnica, wieża ciśnień - k. XIXw. | Ul. Kolejowa - teren zamknięty | Polskie Koleje Państwowe<br>Skarb Państwa |
| Hotel "Bristol" - 1904r.                                                                                  | Ul. Piłsudskiego 30            | Bank Spółdzielczy                         |
| Dwór - k.XIXw.                                                                                            | Ul. Izabeli                    | Prywatna                                  |
| Dom mieszkalny - ok. 1930r.                                                                               | Ul. Bema 8                     | Prywatna                                  |
| Dom mieszkalny - ok. 1925r.                                                                               | Ul. Bema 14                    | Prywatna                                  |
| Dom mieszkalny - ok. 1914r.                                                                               | Ul. Dąbrowskiego 14            | Prywatna                                  |
| Dom mieszkalny - ok. 1920r.                                                                               | Ul. Kruka 4                    | Prywatna                                  |
| Dom mieszkalny - ok. 1920r.                                                                               | Ul. Kruka 9                    | Prywatna                                  |
| Dom mieszkalny - I. 30-te XXw.                                                                            | Ul. Mokra 2a                   | Prywatna - IUNG                           |
| Dom mieszkalny - k. XIXw.                                                                                 | Ul. 4 Pułku Piechoty WP 13     | Prywatna                                  |
| Dom mieszkalny - ok. 1920r.                                                                               | Ul. Czartoryskich 5            | Zgromadzenie Sióstr Benedyktynek          |
| Dom mieszkalny - k. XIXw.                                                                                 | Ul. Piłsudskiego 6             | Prywatna                                  |
| Dom mieszkalny - k. XIXw.                                                                                 | Ul. Piłsudskiego 8             | Prywatna                                  |
| Dom mieszkalny - pocz. XXw.                                                                               | Ul. Piłsudskiego 26            | Skarb Państwa - ZHP                       |
| Dom mieszkalny - pocz. XXw.                                                                               | Ul. Piłsudskiego 30            | Bank Spółdzielczy                         |
| Dom mieszkalny - pocz. XXw.                                                                               | Ul. Piłsudskiego 32            | Prywatna                                  |
| Dom mieszkalny - k. XIXw.                                                                                 | Ul. Piłsudskiego 41            | Prywatna                                  |
| Dom mieszkalny - k. XIXw.                                                                                 | Ul. Piłsudskiego 43            | Gmina Miasto Puławy                       |
| Dom mieszkalny                                                                                            | Ul. Kochanowskiego 2           | Prywatna                                  |
| Dom mieszkalny - 1920r.                                                                                   | Ul. Partyzantów 54             | Prywatna                                  |
| Dom mieszkalny - 1940r.                                                                                   | Ul. Kruka 16                   | Prywatna                                  |
| Altana - ok. 1914r.                                                                                       | Ul. Dąbrowskiego 15            | Prywatna                                  |

|                                           |                      |                     |
|-------------------------------------------|----------------------|---------------------|
| Młyn                                      | Ul. Zielona          | "Lubella" S.A.      |
| Cmentarz przykościelny                    | Ul. Izabeli          | Parafialna          |
| Cmentarz wojenny                          | Ul. Piaskowa         | Skarb Państwa       |
| Cmentarz żydowski                         | Ul. Piaskowa         | Gmina Miasto Puławy |
| Budynek gospodarczy z ogrodzeniem         | Ul. Czartoryskich 6a | Gmina Miasto Puławy |
| Dwór, (była Szkoła Muzyczna) -3 ćw. XIXw. | Ul. Moniuszki 3      | Prywatna            |
| Most na Wiśle -1934r.                     |                      | Skarb Państwa       |

8. Dla obiektów, o których mowa w ust. 7 obowiązuje:

- 1) nakaz prowadzenia wszelkich robót budowlanych, w oparciu o wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 2) nakaz zachowania formy zewnętrznej budynków,
- 3) nakaz zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji,
- 4) zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachu,
- 5) nakaz zachowania form detali architektonicznych oraz odtworzenie historycznych detali w przypadku ich braku.

9. Wskazuje się strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej, oznaczone na rysunku planu.

10. Na obszarze stref, o których mowa w ust. 8 ustala się:

- 1) wszelkie prace prowadzone w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich w celu ustalenia dalszego toku postępowania;
- 2) wszelkie inwestycje liniowe (drogi, sieci) oraz budowę kubaturowe prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia przedinwestycyjnych, ratowniczych badań wykopaliskowych lub prowadzenia prac pod nadzorem uprawnionego archeologa;
- 3) jeżeli na obszarze objętym planem zostanie znaleziony przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, należy ten przedmiot przy użyciu dostępnych środków zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Prezydenta Miasta, celem ustalenia dalszego toku postępowania.

11. Wskazuje się strefę ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego "E", oznaczoną na rysunku planu, ustanowioną dla zachowania ekspozycji zespołu pałacowego od strony Kępy.

12. Na terenach położonych w zasięgu strefy ochrony, o której mowa w ust. 10 obowiązuje:

- 1) zakaz wprowadzania zwartej zieleni wysokiej,
- 2) zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych,
- 3) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.

13. Wskazuje się historyczne szpalery drzew, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:

- 1) zakaz usuwania poszczególnych drzew ze szpaleru z wyjątkiem sytuacji zagrożenia życia i mienia ludzi,
- 2) nakaz uzupełnienia usuniętych elementów szpaleru drzewami tego samego gatunku.

14. Ustala się ochronę, zachowanie i konieczną modernizację istniejących krzyży i kapliczek przydrożnych.

## **Zasady ochrony i kształtowania środowiska**

### **§ 22.**

1. Wskazuje się granice Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, oznaczone na rysunku planu.

2. Na obszarach, o których mowa w ust 1 obowiązują rygory określone w ustawie o ochronie przyrody i w dokumencie powołującym ten Obszar oraz planie ochrony Parku, w tym w szczególności:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i

przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę parku krajobrazowego,

- 2) zakaz umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej,
- 3) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- 4) zakaz pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
- 5) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- 6) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- 7) zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej,
- 8) zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- 9) zakaz wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- 10) zakaz prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową,
- 11) zakaz utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych,
- 12) zakaz organizowania rajdów motorowych i samochodowych,
- 13) zakaz używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

3. Zakazy o których mowa w ust. 2, nie dotyczą:

- 1) wykonywania zadań wynikających z planu ochrony,
  - 2) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa,
  - 3) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym,
  - 4) realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Wskazuje się granice otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, oznaczone na rysunku planu
5. Na obszarze, o którym mowa w ust 4, obowiązują rygory określone w ustawie o ochronie przyrody i w dokumencie ustalającym ten obszar.
6. Wskazuje się granice proponowanych Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk - "Przełom Wisły w Małopolsce" oraz "Dom Dziecka w Puławach", oznaczone na rysunku planu
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 5 i ust. 4 ustala się zachowania nakaz zachowania rygorów określonych w ustawie o ochronie przyrody, w tym:

- 1) nakaz uwzględniania wszystkich przepisów odrębnych obowiązujących dla obszarów Natura 2000 przy podejmowaniu wszelkich działań inwestycyjnych,
  - 2) zakaz podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, z zastrzeżeniem pkt 3,
  - 3) realizacja przedsięwzięć mogących mieć negatywny wpływ na siedliska przyrodnicze oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla ochrony których został wyznaczony obszar Natura 2000, możliwa jest jedynie w przypadku, gdy przemawiają za tym konieczne wymogi interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym i gospodarczym i wobec braku rozwiązań alternatywnych,
  - 4) realizacja przedsięwzięć, o których mowa w pkt 3 jest możliwa przy zapewnieniu wykonania kompensaty przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania obszaru Natura 2000,
  - 5) obowiązek sporządzenia dla każdej inwestycji raportu o oddziaływaniu na środowisko
8. Wskazuje się granice rezerwatu przyrody "Łęg na Kępie", oznaczone na rysunku planu, dla którego obowiązują rygory zawarte w ustawie o ochronie przyrody i dokumencie powołującym ten Obszar, w tym:
- 1) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom parku narodowego albo rezerwatu przyrody,
  - 2) zakaz chwytania lub zabijania dziko występujących zwierząt, zbierania lub niszczenia jaj, postaci

- młodocianych i form rozwojowych zwierząt, umyślnego płoszenia zwierząt kręgowych, zbierania poroży, niszczenia nor, gniazd, legowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu,
- 3) zakaz polowania, z wyjątkiem obszarów wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych ustanowionych dla rezerwatu przyrody,
  - 4) zakaz pozyskiwania, niszczenia lub umyślnego uszkodzania roślin oraz grzybów,
  - 5) zakaz użytkowania, niszczenia, umyślnego uszkodzania, zanieczyszczania i dokonywania zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody,
  - 6) zakaz zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
  - 7) zakaz pozyskiwania skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, minerałów i bursztynu,
  - 8) zakaz niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów,
  - 9) zakaz palenia ognisk i wyrobów tytoniowych oraz używania źródeł światła o otwartym płomieniu, przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody,
  - 10) zakaz prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony,
  - 11) zakaz stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów
  - 12) zakaz zbioru dziko występujących roślin i grzybów oraz ich części, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody,
  - 13) zakaz amatorskiego połowu ryb, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych,
  - 14) zakaz ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego i jazdy konnej wierzchem, z wyjątkiem szlaków i tras narciarskich wyznaczonych przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody,
  - 15) zakaz wprowadzania psów na obszary objęte ochroną ścisłą i czynną, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony oraz psów pasterskich wprowadzanych na obszary objęte ochroną czynną, na których plan ochrony albo zadania ochronne dopuszczają wypas
  - 16) zakaz wspinaczki, eksploracji jaskiń lub zbiorników wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody,
  - 17) zakaz ruchu pojazdów poza drogami publicznymi oraz poza drogami położonymi na nieruchomościach będących w trwałym organu uznającego obszar za rezerwat przyrody,
  - 18) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną przyrody, rezerwatu przyrody, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego,
  - 19) zakaz zakłócania ciszy,
  - 20) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
  - 21) zakaz biwakowania, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody,
  - 22) zakaz prowadzenia badań naukowych - w parku narodowym bez zgody organu uznającego obszar za rezerwat przyrody,
  - 23) zakaz wprowadzania gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, bez zgody ministra właściwego do spraw środowiska,
  - 24) zakaz wprowadzania organizmów genetycznie zmodyfikowanych,
  - 25) zakaz organizacji imprez rekreacyjno-sportowych bez zgody organu uznającego obszar za rezerwat przyrody
9. Zakazy o których mowa w ust. 8, nie dotyczą:
- 1) wykonywania zadań wynikających z planu ochrony lub zadań ochronnych,
  - 2) likwidacji nagłych zagrożeń oraz wykonywania czynności nie ujętych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych, za zgodą organu ustanawiającego plan ochrony lub zadania ochronne,
  - 3) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym,
  - 4) wykonywania zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
  - 5) obszarów objętych ochroną krajobrazową w trakcie ich gospodarczego wykorzystywania przez jednostki organizacyjne, osoby prawne lub fizyczne oraz wykonywania prawa własności, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.
10. Ustala się ochronę pomników przyrody:

| L.p. | Gatunek drzewa     | Położenie                              | Obwód pnia (cm) | Wysokość (m) |
|------|--------------------|----------------------------------------|-----------------|--------------|
| 1.   | Dąb szypułkowy     | Instytut Weterynarii                   | 285             | 23           |
| 2.   | Dąb szypułkowy     | Instytut Weterynarii                   | 272             | 25           |
| 3.   | Dąb szypułkowy     | Instytut Weterynarii                   | 286             | 23           |
| 4.   | Dąb szypułkowy     | Instytut Weterynarii                   | 283             | 28           |
| 5.   | Dąb szypułkowy     | Instytut Weterynarii                   | 307             | 25           |
| 6.   | Dąb szypułkowy     | Instytut Weterynarii                   | 277             | 24           |
| 7.   | Dąb szypułkowy     | Instytut Weterynarii                   | 319             | 28           |
| 8.   | Dąb szypułkowy     | Instytut Weterynarii                   | 370             | 28           |
| 9.   | Dąb szypułkowy     | Instytut Weterynarii                   | 364             | 28           |
| 10.  | Dąb bezszypułkowy  | Instytut Weterynarii                   | 278             | 20           |
| 11.  | Dąb szypułkowy     | Instytut Weterynarii                   | 270             | 20           |
| 12.  | Dąb szypułkowy     | ul. Kaniowczyków                       | 266, 217, 260   | 23           |
| 13.  | Dąb szypułkowy     | ul. Kaniowczyków                       | 225, 197, 135   | 23           |
| 14.  | Dąb szypułkowy     | posesja przy ul. Kraszewskiego 17      | 313             | 25           |
| 15.  | Dąb szypułkowy     | posesja przy ul. 6 Sierpnia 68 a       | 330             | 23           |
| 16.  | Dąb szypułkowy     | ul. Żyrzyńska                          | 360             | 23           |
| 17.  | Dąb szypułkowy     | posesja przy ul. 4 Pułku Piechoty W.P. | 460             | 23           |
| 18.  | Dąb szypułkowy     | posesja przy ul. 4 Pułku Piechoty W.P. | 280             | 20           |
| 19.  | Modrzew europejski | Skwer Niepodległości                   | 350             | 25           |
| 20.  | Dąb szypułkowy     | Park IUNG                              |                 |              |
| 21.  | Miłorząd chiński   | Park IUNG                              |                 |              |
| 22.  | Dąb szypułkowy     | ul. Aignera                            | 490             |              |
| 23.  | Dąb szypułkowy     | Państwowe Ognisko Wychowawcze          | 330             |              |
| 24.  | Orzech czarny      | Państwowe Ognisko Wychowawcze          | 280             |              |
| 25.  | Orzech czarny      | Dworzec towarowy PKP                   | 270             |              |
| 26.  | Lipa drobnolistna  | Dworzec towarowy PKP                   | 470             |              |

11. Dla obiektów, o których mowa w ust. 11 obowiązują rygory określone w ustawie o ochronie przyrody, w tym:

- 1) zakaz niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
- 2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- 3) zakaz uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
- 4) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- 5) zakaz umieszczania tablic reklamowych.

12. Ustala się ochronę szczególnie cennych siedlisk, ostoi ptasich oraz stanowisk grzybów, roślin i zwierząt gatunków chronionych, podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

13. Ustala się, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) nie dopuszcza się naruszania istniejących na terenie opracowania obszarów leśnych, z wyjątkiem tych, które otrzymały zgodę właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z planami urządzania lasu,
- 2) ustala się nakaz maksymalnej ochrony istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym,
- 3) zakazuje się lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miejskich i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz terenów wskazanych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- 4) oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakiej jest wytwarzane,
- 5) w celu ograniczenia ujemnych skutków oddziaływania projektowanego zainwestowania na środowisko przyrodnicze preferuje się wykonanie zbiorczej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej przed realizacją docelowego zagospodarowania terenów, przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci infrastruktury technicznej rozwiązań indywidualnych, o których mowa § 24 ust. 2,
- 6) ustala się zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych oraz rowów melioracyjnych z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego,
- 7) nad rurociągami drenarskimi nie należy wznosić żadnych budowli ani utwardzanych nawierzchni,
- 8) ustala się konieczność przebudowy i rozbudowy systemu drenarskiego przed zainwestowaniem terenu w sposób i na warunkach uzgodnionych z zarządzającym siecią,
- 9) poszerzanie i pogłębianie istniejących cieków i rowów melioracyjnych możliwe jest po uzgodnieniu z zarządzającym siecią,
- 10) należy zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych,
- 11) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód, za wyjątkiem wskazanych w przepisach szczegółowych, oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji,
- 12) w celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi,
- 13) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki,
- 14) plan określa minimalną wielkość działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
- 15) plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
- 16) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska,
- 17) dla terenów określonych w pkt 17 wprowadza się nakaz zachowania standardów środowiskowych zawartych w ustawie prawo ochrony środowiska,
- 18) dla terenów zabudowy mieszkaniowej położonych wzdłuż dróg oznaczonych symbolami **KDGP**, **KDG** i **KDZ** oraz terenów kolejowych, ze względu na możliwość przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w środowisku zaleca się zastosowanie ekranów akustycznych z zieleni lub innych technicznych zabezpieczeń przed hałasem.

**Ustalenia dla obszarów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi.**

## § 23.

1. Wprowadza się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu stref ograniczonego użytkowania, do których należą:
  - 1) strefy złożonych warunków gruntowo - wodnych,
  - 2) strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania pól elektromagnetycznych od linii elektroenergetycznych"
  - 3) strefy zagrożenia powodziowego,
  - 4) strefy sanitarne od cmentarzy,
  - 5) strefy złożonych warunków gruntowo - wodnych,
2. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonym w przepisach o ochronie środowiska.
3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na pobyt stały ludzi w zasięgu uciążliwości, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości.
4. Wyznacza się na rysunku planu zasięgi stref złożonych warunków gruntowych, w obrębie których inwestor podejmujący realizację inwestycji budowlanej może natrafić na występujące w podłożu warstwy gruntów słabonośnych lub wysoki poziom wód gruntowych, a w związku z tym powinien wykonać pełną dokumentację geologiczno-inżynierską dla każdej zamierzonej inwestycji kubaturowej.
5. Ustala się zasięg strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania elektroenergetycznej linii wysokiego i średniego napięcia wynoszące:
  - 1) po 19 m. w każdą stronę od osi linii - dla linii napowietrznych 110 kV,
  - 2) po 5 metrów w każdą stronę od osi linii - dla linii napowietrznych średniego napięcia,
6. Na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust. 5 i oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę), tj:
  - 1) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
  - 2) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak: szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne.
7. Strefy, o których mowa w ust. 5, mogą być weryfikowane w decyzjach pozwolenia na budowę w trybie i na zasadach określonych w przepisach szczególnych (w uzgodnieniu z zarządzającym siecią).
8. Wskazuje się granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu, obejmujące międzywale Wisły.
9. W granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się:
  - 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz innych obiektów budowlanych,
  - 2) sadzenia drzew i krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
  - 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód.
10. Zakazy, o których mowa w ust. 9 mogą być zniesione wyłącznie na podstawie decyzji wydanej przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.
11. Wskazuje się granicę obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią określoną na rysunku planu.
12. W granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, w tym zakazami wprowadzonymi przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.
13. Wyznacza się strefę ochronną w odległości 50 m wokół cmentarzy oznaczonych symbolem przeznaczenia ZC.
14. W strefie 50 m wokół cmentarzy zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych.
15. Wyznacza się strefę ochronną w odległości 150 m wokół cmentarzy oznaczonych symbolem przeznaczenia ZC.
16. W strefie 150 m wokół cmentarzy zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność do czasu podłączenia terenu

do sieci wodociągowej.

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

18. Na terenach o funkcjach mieszkalnych zakazuje się lokalizacji zakładów pogrzebowych w zakresie swojej działalności tj.: przechowywania i pożegnań zmarłych.

## Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej

### § 24.

1. Jako obowiązujący plan przyjmuje: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni gminnej.

2. Dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska, w tym szczelnych szamb przydomowych - do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków.

3. Ustala się nakaz przebudowy istniejących na obszarze objętym planem urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) przed przystąpieniem do realizacji zabudowy na własny koszt inwestorów, a projekt przebudowy należy uzgodnić z zarządzającym siecią.

4. Dla terenów nie objętych siecią melioracji dopuszcza się realizację urządzeń odwadniających (w uzgodnieniu z zarządcą istniejącej sieci melioracyjnej oraz zarządcą sieci kanalizacyjnej).

5. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej, takich jak: stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne, na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji z zastrzeżeniem pkt 6,

~~6. Zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej na budynkach mieszkalnych,~~

*Zmiana: Uchwała Nr XVII/174/11 z dnia 22.12.20011r.*

7. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej.

8. Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (a więc także przez tereny działek prywatnych), dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej, oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń.

9. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej poprzez konsultowanie przygotowywanych rozwiązań z operatorami systemów medialnych. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz warunków określonych przez operatora(ów) (w tym w zakresie sposobu finansowania). W szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia na sieci kablowe.

10. W obrębie stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w § 21, zakazuje się montażu urządzeń infrastruktury technicznej o niedopasowanej w stosunku do historycznego otoczenia formie, tj. takich jak: maszty, anteny "talerzowe", standardowe wolnostojące stacje transformatorowe, linie nasłupowe itp.

11. Szafki gazowe i energetyczne należy sytuować w ogrodzeniu zapewniając do nich dostęp od strony ulicy, lub licem w liniach rozgraniczających dróg.

12. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników.

13. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z więcej jak "1 lokalem mieszkalnym - 1 m. p. /1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 1 m. p. /60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z 1 lokalem mieszkalnym - 2 m. p. /1 dom lub segment,
- 3) dla usług i handlu oraz administracji - 30 stanowisk / 1000 m<sup>2</sup> p. u. i 35 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca na jeden lokal,
- 4) dla terenów sportu, turystyki i rekreacji - 30 stanowisk / 100 użytkowników jednocześnie na terenie,
- 5) dla usług motoryzacyjnych:
  - a) stacje paliw - 10 m. p. /obiekt,

- b) stacje obsługi, myjnie samochodowe itp. - 5 m. p. /stanowisko robocze,
  - 6) pozostałych usług - proporcjonalnie 3 m. p. / każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, jednak nie mniej niż 2 m. p. /obiekt,
  - 7) dla zakładów pracy - proporcjonalnie 25 m. p. /100 zatrudnionych.
  - 8) dla obiektów magazynowych, handlu hurtowego - 6 m. p. /1000 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej.
14. W przypadku realizacji na działce zabudowy usługowo - mieszkaniowej, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

## **DZIAŁ II.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.**

#### **Rozdział 3**

#### **Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów, warunki zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów,**

#### **JEDNOSTKA PLANISTYCZNA B**

#### **§ 25.**

*zmiana Uchwała Nr XXXVII/352/17 z dnia 27.04.2017 r. (symbol B4.MN)*

#### Dla terenów oznaczonych symbolami B1. MN - B4. MN:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany,
  - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej - z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny,
  - 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących o maksymalnej wysokości nie większej niż 6,0 m, z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany 1 budynek gospodarczy i 1 garaż o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup>
  - 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży w granicy działki budowlanej.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy jednorodzinnej - do 12,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 3) nowo tworzone działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
    - a) 750 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego,
    - b) 400 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
  - 4) front działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 18 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i 15 m dla zabudowy bliźniaczej,
  - 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,5.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

## § 26.

### Dla terenów oznaczonych symbolami B5. MN - B11. MN

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany,
  - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej - z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny,
  - 3) wskazuje się, że na terenach oznaczonych symbolami B8. MN (ul. Bema 8 i 14 i ul. Dąbrowskiego 11), B9. MN (ul. Dąbrowskiego 14), B11. MN (ul. Kruka 9) zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
  - 4) dla obiektów, o których mowa w pkt. 3 oraz ich otoczenia ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 8,
  - 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących o maksymalnej wysokości nie większej niż 6,0 m, z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany 1 budynek gospodarczy i 1 garaż o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup>
  - 6) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży w granicy działki budowlanej,
  - 7) na działce o nr ew. 643 na terenie oznaczonym symbolem B 9 MN dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w całym parterze budynku mieszkalnego.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy jednorodzinnej - do 12,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 3) nowo tworzone działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
    - a) 800 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego,
    - b) 600 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
  - 4) front działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 18 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i 15 m dla zabudowy bliźniaczej,
  - 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,5.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

## § 27.

*zmiana Uchwała Nr XXIII/216/16 z dnia 30.05.2016 r. (symbole B12.MN, B13.MN)*

*zmiana Uchwała Nr XXXIII/330/21 z dnia 26.08.2021 r. (symbol B14.MN)*

### Dla terenów oznaczonych symbolami B 12. MN - B20. MN:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany,
  - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub

- bliźniaczej - z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny,
- 3) wskazuje się, że na terenie oznaczonym symbolem B13. MN zlokalizowany jest obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków (ul. Kochanowskiego 2),
  - 4) dla obiektu, o którym mowa w pkt 3 oraz jego otoczenia ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 8
  - 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży o maksymalnej wysokości nie większej niż 6,0 m, z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany 1 budynek gospodarczy i 1 garaż o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>
  - 6) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży w granicy działki budowlanej.
- 7) Zmiana: Uchwała Nr XVII/174/11 z dnia 22.12.2011r.*
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
    - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy jednorodzinnej - do 12,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
    - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
    - 3) nowo tworzone działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
      - a) 750 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego,
      - b) 400 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - 4) front działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 18 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i 15 m dla zabudowy bliźniaczej,
    - 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,5.
  4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
    - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
    - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni.
  5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

## § 28.

### Dla terenów oznaczonych symbolami B21. MN - B22. MN

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany,
  - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej - z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny,
  - 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży o maksymalnej wysokości nie większej niż 6,0 m, z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany 1 budynek gospodarczy i 1 garaż o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup>
  - 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży w granicy działki budowlanej
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy jednorodzinnej - do 12,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 3) nowo tworzone działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:

- a) 700 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego,
- b) 400 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
- 4) front działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 18 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i 15 m dla zabudowy bliźniaczej,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,7.
- 4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) na terenie oznaczonym symbolem B 22 MN obowiązuje zachowanie skarpy. maksymalna ochrona zieleni naturalnej i jej obecnego charakteru,
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni.
- 5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

## § 29.

### Dla terenów oznaczonych symbolami B1. MN/U - B5. MN/U:

- 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej oraz usługi nieuciążliwe, sytuowane w budynkach mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową, jak również na osobnych działkach.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany,
  - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny, oraz zabudowy usługowej w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach,
  - 3) zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych.
- 3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 12,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 3) nowo tworzone działki budowlane pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
    - a) 1. 200 m<sup>2</sup>, w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego i budynku usługowego,
    - b) 600 m<sup>2</sup>, w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego lub usługowego,
  - 4) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 18 m,
  - 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,7.
- 4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 30% ich powierzchni.
- 5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

## § 30.

### Dla terenów oznaczonych symbolami B6. MN/U - B7. MN/U:

- 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej oraz usługi nieuciążliwe, sytuowane w budynkach mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany,

- 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny, oraz zabudowy usługowej w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach,
- 3) wskazuje się, że na terenie oznaczonym symbolem B7. MN/U (ul. Kruka 14) zlokalizowany jest obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
- 4) dla obiektu, o którym mowa w pkt 3 oraz jego otoczenia ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 8,
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania garaży jako niezależnych obiektów o maksymalnej wysokości nie większej niż 6,0 m, z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany 1 garaż max. o 2 stanowiskach,
- 6) dopuszcza się lokalizowanie garaży w granicy działki budowlanej.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 12,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 3) nowo tworzone działki budowlane pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
    - a) 1. 000 m<sup>2</sup> - w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego i budynku usługowego,
    - b) 500 m<sup>2</sup> - w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego lub usługowego,
  - 4) front działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 18 m,
  - 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,7.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 30% ich powierzchni.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

### **§ 31.**

#### **Dla terenu oznaczonego symbolem B9. MN/U:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej oraz usługi nieuciążliwe, sytuowane w budynkach mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany,
  - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny, oraz zabudowy usługowej w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach,
  - 3) wskazuje się, że teren objęty jest granicami strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 21 ust. 3,
  - 4) dla strefy, której mowa w pkt 5 ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 4,
  - 5) wskazuje się, że na terenie zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - nr rejestru A/890, (ul. Zielona 32 - willa "Duninów"
  - 6) dla obiektu, o którym mowa w pkt 7 oraz jego otoczenia ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 6,
  - 7) dopuszcza się możliwość lokalizowania garaży jako samodzielny obiekt o maksymalnej wysokości nie większej niż 6,0 m, z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany 1 garaż max. o 2 stanowiskach,
  - 8) dopuszcza się lokalizowanie garaży w granicy działki budowlanej

3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 12,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 3) nowo tworzone działki budowlane pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
    - a) 1. 000 m<sup>2</sup> - w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego i budynku usługowego,
    - b) 500 m<sup>2</sup> - w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego lub usługowego,
  - 4) front działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 15 m,
  - 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,7.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) ~~powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni.~~ **Zmiana Uchwała Nr XVI/178/20 z dnia 30.01.2020 r.**
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

## § 32.

### Dla terenu oznaczonego symbolem B10. MN/U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej oraz usługi nieuciążliwe, sytuowane w budynkach mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
  - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny, oraz zabudowy usługowej w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach,
  - 3) wskazuje się, że teren jest objęty w części granicami strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 21 ust. 1,
  - 4) dla strefy, której mowa w pkt. 3 ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 2,
  - 5) wskazuje się, że na terenie zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - nr rejestru A/777 (willa Kruszyna - ul. Zielona 9)
  - 6) dla obiektu, o którym mowa w pkt. 5 oraz jego otoczenia ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 6,
  - 7) wskazuje się, że na terenie, na działce o nr ew. 1478, zlokalizowany jest obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków (młyn), w którym dopuszcza się lokalizację usług turystyki w tym hotel.
  - 8) dla obiektu, o którym mowa w pkt. 7 oraz jego otoczenia ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 8,
  - 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania garaży jako niezależny obiekt o maksymalnej wysokości nie większej niż 6,0 m, z zastrzeżeniem na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany 1 garaż max. o 2 stanowiskach,
  - 10) dopuszcza się lokalizowanie garaży w granicy działki budowlanej
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy - do 10,5 m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego (maksymalnie 2 kondygnacje),
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 3) nowo tworzone działki budowlane pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:

- a) 1. 000 m<sup>2</sup>, w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego i budynku usługowego,
- b) 600 m<sup>2</sup>, w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego wolnostojącego lub usługowego,
- 4) front działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 18 m,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,7,
- 6) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- 7) dopuszcza się rozwiązania indywidualne, z zastosowaniem stropodachów i attyk - w sąsiedztwie zabudowy historycznej, po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 30% ich powierzchni.
- 5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

### § 33.

#### Dla terenów oznaczonych symbolami **B11. MN/U - B12. MN/U**:

- 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej oraz usługi nieuciążliwe, sytuowane w budynkach mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
  - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej, z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny, oraz zabudowy usługowej w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową, jak również na osobnych działkach,
  - 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania garaży jako niezależny obiekt o maksymalnej wysokości nie większej niż 6,0 m, z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany 1 garaż o max. 2 stanowiskach,
  - 4) dopuszcza się lokalizowanie garaży w granicy działki budowlanej.
- 3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 12 m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 3) nowo tworzone działki budowlane pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
    - a) 1. 000 m<sup>2</sup> - w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego i budynku usługowego,
    - b) 600 m<sup>2</sup> - w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego wolnostojącego lub usługowego,
    - a) 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
  - 4) front działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 18 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej, oraz 15 m dla zabudowy bliźniaczej,
  - 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,7.
- 4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 30% ich powierzchni.

5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

#### **§ 34.**

##### **Dla terenów oznaczonych symbolami B1. MW - B16. MW:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany,
  - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 3) adaptacja zabudowy jednorodzinnej z prawem do remontu i przebudowy,
  - 4) w terenie oznaczonym symbolem B 4 MW dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowo - usługowej (usługi nieuciążliwe w parterze budynku) na działce o nr ew. 439/104 oraz wydzielonej działce wzdłuż projektowanego ciągu oznaczonego symbolem B2Kpj
  - 5) zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych,
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wielorodzinnej wynoszącą maksymalnie 4 kondygnacji nadziemnych,
  - 2) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki inwestycyjnej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 3) nowo tworzone działki budowlane pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 3,0.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 30% ich powierzchni.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

#### **§ 35.**

##### **Dla terenów oznaczonych symbolami B17. MW - B18. MW:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany,
  - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 3) zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych,
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wielorodzinnej wynoszącą maksymalnie 5 kondygnacji,
  - 2) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki inwestycyjnej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 3) nowo tworzone działki budowlane pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 3,0.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 30% ich powierzchni.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

## § 36.

*zmiana Uchwała Nr XXIII/216/16 z dnia 30.05.2016 r. (symbol B20.MW)*

*zmiana Uchwała Nr XXXIII/330/21 z dnia 26.08.2021 r. (symbole B19.MW, B21.MW, B22.MW, B23.MW, B24.MW w części)*

### Dla terenów oznaczonych symbolami **B19. MW - B24. MW:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany,
  - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 3) zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ~~ustala się maksymalną wysokość zabudowy wielorodzinnej wynoszącą maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych,~~
  - 2) ~~parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki inwestycyjnej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,~~
  - 3) ~~nowo tworzone działki budowlane pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1500m<sup>2</sup>,~~
  - 4) ~~maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 3,0.~~

*Zmiana: Uchwała Nr XVI/174/11 z dnia 22.12.2011r.*
- ~~4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) ~~zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,~~
  - 2) ~~powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 30% ich powierzchni.~~~~

*Zmiana: Uchwała Nr XVI/174/11 z dnia 22.12.2011r.*
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

## § 37.

### Dla terenu oznaczonego symbolem **B25. MW - B28. MW:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany,
  - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 3) ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi nieuciążliwe bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych oraz jako obiekty wolnostojące,
  - 4) zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wielorodzinnej wynoszącą maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej wynoszącą 11,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje),
  - 3) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki inwestycyjnej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 4) nowo tworzone działki budowlane pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 900 m<sup>2</sup>,

- 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 3,0.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 30% ich powierzchni.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

### § 38.

#### Dla terenu oznaczonego symbolem B29. MW:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany,
  - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 3) wskazuje się, że teren jest objęty granicami strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 21 ust. 1,
  - 4) dla strefy, której mowa w pkt 4 ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 2,
  - 5) zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wielorodzinnej wynoszącą 15,0 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
  - 2) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki inwestycyjnej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 3) nowo tworzone działki budowlane pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 900 m<sup>2</sup>,
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 3,0.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 30% ich powierzchni.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

### § 39.

#### Dla terenu oznaczonego symbolem B1. MW/U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się sukcesywną wymianę istniejącej zabudowy magazynowo - gospodarczej i garażowej,
  - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 3) ustala się realizację obiektów usług nieuciążliwych bez bliższego określania ich profilu, sytuowanych w parterach budynków mieszkalnych, oraz jako obiekty wolnostojące,
  - 4) zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 16,0 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkalnej, dla zabudowy usługowej min. 2 kondygnacje),
  - 1) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki inwestycyjnej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 2) nowo tworzone działki budowlane pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż

- 1000 m<sup>2</sup>,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 3,0.
  4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
    - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
    - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 30% ich powierzchni.
  5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

#### § 40.

##### Dla terenu oznaczonego symbolem B2. MW/U

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi publiczne i centrotwórcze bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się sukcesywną wymianę istniejącej substandardowej tkanki złożonej z obiektów gospodarczych,
  - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 3) ustala się realizację obiektów usług centrotwórczych i publicznych bez bliższego określania ich profilu, sytuowanych w parterach budynków mieszkalnych oraz jako obiekty wolnostojące,
  - 4) wskazuje się, że na terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (ul. Piłsudskiego 41,43)
  - 5) dla obiektów, o których mowa w pkt. 4 oraz ich otoczenia ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 8
  - 6) zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 12,0 m (minimalnie 2 kondygnacje nadziemne),
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki inwestycyjnej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 3) nowo tworzone działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 2,0.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 20% ich powierzchni.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

#### § 41.

*zmiana Uchwała Nr XXXVII/352/17 z dnia 27.04.2017 r. (symbole B12.MW/U, B13.MW/U, B14.MW/U)*

*zmiana Uchwała Nr XXXIII/330/21 z dnia 26.08.2021 r. (symbol B22.MW/U)*

##### Dla terenów oznaczonych symbolami B3. MW/U - B33. MW/U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi publiczne i centrotwórcze bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną w symbolach B 5 MW/U, B 6 MW/U, B11MW/U oraz usługową z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany z zastrzeżeniem pkt 2

- 2) dopuszcza się adaptację pawilonu handlowego bez prawa rozbudowy i nadbudowy - B 29 MW/U na działce o nr ew. 1229/10
- 3) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 4) ustala się realizację obiektów usług centrotwórczych i publicznych bez bliższego określania ich profilu, sytuowanych w parterach budynków mieszkalnych oraz jako obiekty wolnostojące,
- 5) wskazuje się, że na terenach oznaczonych symbolami B17. MW/U (ul. Kruka 4) zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- 6) dla obiektów, o których mowa w pkt 5 oraz ich otoczenia ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 8
- 7) zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych,
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą 11,0 m (min 2 kondygnacje),
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 16,0 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
  - 3) dla zabudowy oznaczonej symbolem B 12 MW/U ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 25,0 m (maksymalnie 8 kondygnacji nadziemnych)
  - 4) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki inwestycyjnej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 5) nowo tworzone działki budowlane pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - 6) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać:
    - a) wskaźnika 4,0 dla terenu oznaczonego symbolem B 12 MW/U,
    - b) dla pozostałych terenów wskaźnika 3,0.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 30% ich powierzchni.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

## § 42.

### Dla terenów oznaczonych symbolami B34. MW/U - B37. MW/U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi publiczne i centrotwórcze bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę jednorodzinną w symbolach: B 34; B 35 oraz usługową z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany,
  - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 3) ustala się realizację obiektów usług nieuciążliwych bez bliższego określania ich profilu, sytuowanych w parterach budynków mieszkalnych oraz jako obiekty wolnostojące,
  - 4) wskazuje się, że na terenach oznaczonych symbolami B35. MW/U, B37. MW/U zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - nr rejestru A/854 dom mieszkalny ze stróżówką i ogrodzeniem, Al. Królewska 3, A/857, dom (bank), Al. Królewska 11a
  - 5) dla obiektów, o których mowa w pkt 4 oraz ich otoczenia ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 6,
  - 6) wskazuje się, że na terenie oznaczonym symbolem B34. MW/U zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (ul. Czartoryskich 5, ul. Piłsudskiego 26 i 30)
  - 7) dla obiektów, o których mowa w pkt. 6 oraz ich otoczenia ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 8,
  - 8) zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych,
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 11,0 m (minimalnie 2 kondygnacje nadziemne),

- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 16,0 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych), dla terenu oznaczonego symbolem B36 MW/U max. wysokość nowej zabudowy do 12,0 m,
- 3) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki inwestycyjnej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
- 4) nowo tworzone działki budowlane pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 3,0.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 30% ich powierzchni.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

#### **§ 43.**

##### Dla terenu oznaczonego symbolem **B1. KS:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są parkingi i garaże dla samochodów osobowych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do działań remontowych i koniecznej wymiany,
  - 2) ustala się realizację parkingu i garaży dla samochodów osobowych,
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy - budynki parterowe, o wysokości do 4,5 m,
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10%
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

#### **§ 44.**

##### Dla terenu oznaczonego symbolem **B2. KS:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są parkingi dla samochodów osobowych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się realizację parkingu dla samochodów osobowych,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10%
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

#### **§ 45.**

##### Dla terenów oznaczonych symbolami **B3. KS - B6. KS:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są parkingi i garaże dla samochodów osobowych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do działań remontowych i koniecznej wymiany,
  - 2) ustala się realizację parkingu i garaży dla samochodów osobowych,
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy - budynki parterowe, o wysokości do 4,5 m,
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10%
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

#### **§ 46.**

##### Dla terenów oznaczonych symbolami **B7. KS - B10. KS:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są parkingi dla samochodów osobowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się realizację parkingu dla samochodów osobowych,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% a dla terenu oznaczonego symbolem B 8 KS nie mniejsza niż 20%.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

#### § 47.

##### Dla terenu oznaczonego symbolem **B11. KS**:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są parkingi dla samochodów osobowych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się realizację parkingu dla samochodów osobowych, związanego z obsługą dworca kolejowego,
  - 2) dopuszcza się realizację zatok postojowych dla komunikacji miejskiej i taksówek,
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10%
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

#### § 48.

##### Dla terenów oznaczonych symbolami **B10. KS – B16. KS**

- ~~1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są parkingi dla samochodów osobowych.~~
- ~~2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:~~
  - ~~1) ustala się realizację parkingu dla samochodów osobowych,~~
  - ~~2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10%~~
- ~~3. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 – 24.~~

*Zmiana: Uchwała Nr XVI/174/11 z dnia 22.12.2011r.*

#### § 49.

##### Dla terenów oznaczonych symbolami **B1. U/KS; B2. U/KS B4. U/KS B5. U/KS**:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi z zakresu obsługi samochodów, zespoły garaży dla samochodów osobowych oraz parkingi dla samochodów osobowych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z prawem do działań remontowych, rozbudowy, nadbudowy oraz wymiany:
    - w kwartale oznaczonym symbolem B1 U/KS usługi związane z obsługą samochodową w tym stacja paliw,
    - w kwartale oznaczonym symbolem B 2 U/KS usługi, garaże oraz budynek mieszkalny jednorodzinny,
    - w kwartale oznaczonym symbolem B 4U/KS stacja paliw
    - w kwartale oznaczonym symbolem B 5U/KS garaże, usługi
  - 2) ustala się realizację usług oraz parkingów dla samochodów osobowych,
  - 3) dopuszcza się usługi z zakresu obsługi komunikacji, w tym stacji paliw na obszarze oznaczonym symbolem B 1 U/KS, B 4 U/KS,
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej -do 12,0 m (minimum 2 kondygnacje nadziemne),
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 3) nowo tworzone działki budowlane winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>.
  - 4) front działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 20 m,
  - 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 1,0.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) dopuszcza się lokalizację usług i rzemiosła uciążliwego, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany,
  - 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć dla których raport o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny,
  - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów, których uciążliwość wykracza poza granice działek inwestycyjnych,
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 10% ich powierzchni.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

#### **§ 50.**

##### Dla terenów oznaczonych symbolami **B3. U/KS::**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi, garaże dla samochodów osobowych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z prawem do działań remontowych, rozbudowy, nadbudowy oraz wymiany;
  - 2) ustala się realizację usług oraz zespołu garaży,
  - 3) dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnej w drugiej kondygnacji w budynkach usługowych.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy -do 12,0 m (minimum 2 kondygnacje nadziemne),
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 3) nowo tworzone działki budowlane winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1.000 m<sup>2</sup>.
  - 4) front działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 20 m,
  - 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 1,0.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) dopuszcza się lokalizację usług i rzemiosła uciążliwego, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany,
  - 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć dla których raport o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny,
  - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów, których uciążliwość wykracza poza granice działek inwestycyjnych,
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 10% ich powierzchni.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

#### **§ 51.**

##### Dla terenu oznaczonego symbolem **B1. P/SM/U/UC:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są obiekty produkcyjne, obiekty magazynowo - składowe, usługi oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z prawem do działań remontowych, rozbudowy, nadbudowy oraz wymiany,
  - 2) ustala się realizację obiektów produkcyjnych, magazynowo - składowych oraz obiektów usługowych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  - 3) dopuszcza się realizację obiektów administracyjnych z częścią socjalną związanych z obsługą funkcji podstawowej,
  - 4) dopuszcza się realizację parkingów zbiorowych dla samochodów osobowych i ciężarowych,
  - 5) dopuszcza się realizację obiektów obsługi systemów inżynierskich,
  - 6) zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz usług oświaty, zamieszkania zbiorowego,

zdrowia i opieki społecznej z wyjątkiem ewentualnych gabinetów lekarzy zakładowych wbudowanych w kubatury obiektów administracyjnych.

3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 15,0 m,
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 3) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 5. 000 m<sup>2</sup>.
  - 4) front działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 30 m,
  - 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 2,0.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć dla których raport o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny lub może być wymagany, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 20% ich powierzchni.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

#### **§ 51a**

*Zmiana: Uchwała Nr XLVII/447/10 z dnia 25.03.2010r.*

#### **§ 52.**

Dla terenu oznaczonego symbolem **B1. U:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi bez bliższego określenia ich profilu.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się realizację usług bez bliższego określenia ich profilu,
  - 2) dopuszcza się realizację rzemiosła usługowego,
  - 3) dopuszcza się realizację parkingów zbiorowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, oraz stację paliw,
  - 4) zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego, zdrowia, opieki społecznej
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - maksymalnie do 12,0 m, min. 2 kondygnacje,
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 3) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1200 m<sup>2</sup>,
  - 4) front działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 20 m,
  - 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,9.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) dopuszcza się lokalizację usług i rzemiosła uciążliwego, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany,
  - 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć dla których raport o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny,
  - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów, których uciążliwość wykracza poza granice działek inwestycyjnych,
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 10% ich powierzchni.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

#### **§ 53.**

Dla terenów oznaczonych symbolami **B2. U - B7. U**:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi nieuciążliwe z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, administracji i bankowości itp.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę usługową z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany,
  - 2) ustala się realizację usług nieuciążliwych z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, usług bytowych, administracji i bankowości,
  - 3) zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 10,0 m,
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 3) zakazuje się dalszego podziału na działki budowlane,
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,9.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) ~~powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 20% ich powierzchni.~~ **Zmiana Uchwała Nr XVI/178/20 z dnia 30.01.2020 r.**
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

**§ 54.**

Dla terenu oznaczonego symbolem **B8. U**:

- ~~1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własnej działki bez bliższego określenia ich profilu,~~
- ~~2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę usługową z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany,
  - 2) ustala się realizację usług nieuciążliwych bez bliższego określenia ich profilu,
  - 3) zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej.~~
- ~~3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 m (minimum 2 kondygnacje nadziemne),
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 3) zakazuje się dalszego podziału na działki budowlane,
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 1,0.~~
- ~~4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 20% ich powierzchni.~~
- ~~5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.~~

**zmiana Uchwała Nr XXXVII/352/17 z dnia 27.04.2017 r.**

**§ 55.**

Dla terenów oznaczonych symbolami **B9. U - B12. U**:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, usług bytowych, administracji i bankowości.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę usługową z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany,

- 2) ustala się realizację usług nieuciążliwych z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, usług bytowych, administracji i bankowości, w kwartale B12. U usługi komunikacji samochodowej
- 3) zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 10,0 m (minimalnie 2 kondygnacje),
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 3) zakazuje się dalszego podziału na działki budowlane,
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,9.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 20% ich powierzchni.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

## § 56.

### Dla terenu oznaczonego symbolem B13. U: B U14

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi nieuciążliwe bez bliższego określenia ich profilu,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę usługową z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany,
  - 2) ustala się realizację usług nieuciążliwych bez bliższego określenia ich profilu,
  - 3) zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej.
  - 4) wskazuje się, że teren oznaczony symbolem B 14 U jest objęty granicami strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 21 ust. 1,
  - 5) dla strefy, o której mowa w pkt. 3 ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 2,
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy- do 10,0 m (min. 2 kondygnacje nadziemne, dla terenu o symbolu B 14 U i dla terenu o symbolu B13 U intensywność bez zmian),
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 3) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę inwestycyjną,
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,9.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 20% ich powierzchni.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

## ~~§ 56. — § 56a —~~

~~Zmiana: Uchwała Nr XVII/174/11 z dnia 22.12.2011r.~~

### Dla terenu oznaczonego symbolem B-U15

- ~~1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi bez bliższego określenia ich profilu,~~
- ~~2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:~~
  - ~~1) zachowuje się istniejącą zabudowę usługową z prawem do działań remontowych, przebudowy oraz koniecznej wymiany,~~
  - ~~2) ustala się realizację usług nieuciążliwych bez bliższego określenia ich profilu,~~

- ~~3) zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.~~
- ~~3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:~~
  - ~~1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy bez zmian,~~
  - ~~2) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę inwestycyjną,~~
  - ~~3) maksymalna intensywność zabudowy bez zmian~~
- ~~4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:~~
  - ~~1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,~~
  - ~~2) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 20% ich powierzchni.~~
- ~~5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 – 24.~~

*zmiana Uchwała Nr XXIII/216/16 z dnia 30.05.2016 r.*

*§ 56b Zmiana: Uchwała Nr XVII/174/11 z dnia 22.12.20011r.*

### **§ 57.**

Dla terenu oznaczonego symbolem **B1. U/MN**:

- 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi nieuciążliwe oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany,
  - 2) ustala się realizację zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej towarzyszącej funkcjom usługowym, realizowaną w formie wolnostojącej lub jako pomieszczenia mieszkalne wbudowane w kubatury budynków usługowych,
  - 3) dopuszcza się realizację obiektów usług centrotwórczych z zakresu oświaty, nauki i administracji,
  - 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania garaży o maksymalnej wysokości nie większej niż 6,0 m, z zastrzeżeniem, że na jednej działce może być usytuowany 1 garaż,
  - 5) dopuszcza się lokalizowanie garaży w granicy działki budowlanej,
  - 6) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych - zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej - do 10,0 m (minimalnie 2 kondygnacje),
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 3) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1000 m<sup>2</sup>,
  - 4) front działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 20 m,
  - 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,8.
- 4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 30% ich powierzchni.
- 5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

### **§ 58.**

Dla terenu oznaczonego symbolem **B2. U/MN**:

- ~~1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi nieuciążliwe oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.~~
- ~~2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:~~

- 1) ~~zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany,~~
- 2) ~~ustala się realizację zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub jako pomieszczenia mieszkalne wbudowane w kubatury budynków usługowych,~~
- 3) ~~dopuszcza się realizację obiektów usług publicznych i centrotwórczych~~
- 4) ~~nie dopuszcza się możliwości lokalizowania budynków gospodarczych.~~
3. ~~Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:~~
  - 1) ~~ustala się maksymalną wysokość zabudowy – do 12,0 m (minimalnie 2 kondygnacje)~~
  - 2) ~~parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony – wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,~~
  - 3) ~~nowo tworzone działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:~~
    - a) ~~1. 200 m<sup>2</sup> w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego i budynku usługowego,~~
    - b) ~~750 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego wolnostojącego lub budynku usługowego,~~
    - c) ~~400 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,~~
  - 4) ~~front działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 18 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy usługowej i 15 m dla zabudowy bliźniaczej,~~
  - 5) ~~maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,8.~~
4. ~~Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:~~
  - 1) ~~zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,~~
  - 2) ~~powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 30% ich powierzchni.~~
5. ~~Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 – 24.~~

*Zmiana: Uchwała Nr XLVII/447/10 z dnia 25.03.2010r.*

*§ 58 a*

*Zmiana: Uchwała Nr XLVII/447/10 z dnia 25.03.2010r.*

*zmiana Uchwała Nr XXIII/216/16 z dnia 30.05.2016 r.*

## § 59.

Dla terenu oznaczonego symbolem **B3. U/MN**:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi nieuciążliwe oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej i szeregowej
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany,
  - 2) ustala się realizację zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie wolnostojącej i szeregowej lub jako pomieszczenia mieszkalne wbudowane w kubatury budynków usługowych,
  - 3) dopuszcza się realizację obiektów usług publicznych i centrotwórczych
  - 4) nie dopuszcza się możliwości lokalizowania budynków gospodarczych.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 13,0 m (minimalnie 2 kondygnacje nadziemne),
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,

- 3) nowo tworzone działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
  - a) 1. 200 m<sup>2</sup> w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego i budynku usługowego,
  - b) 800 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego wolnostojącego lub budynku usługowego,
- 4) front działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 18 m dla zabudowy wolnostojącej,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 1,0.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 30% ich powierzchni.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

## § 60.

### Dla terenów oznaczonych symbolem **B1. U/MW - B3. U/MW:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi nieuciążliwe oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. ~~Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:~~
  - 1) ~~zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany,~~
  - 2) ~~ustala się realizację usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,~~
  - 3) ~~ustala się realizację obiektów usług centrotwórczych i publicznych bez bliższego określania ich profilu, sytuowanych w parterach budynków mieszkalnych oraz jako obiekty wolnostojące,~~
  - 4) ~~wskazuje się, że na terenie oznaczonym symbolem B3. U/MW zlokalizowany jest obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków (ul. Piłsudskiego 32)~~
  - 5) ~~dla obiektu, o którym mowa w pkt. 4 oraz jego otoczenia ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 8~~
  - 6) ~~zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych,~~
- Zmiana: Uchwała Nr XVI/174/11 z dnia 22.12.2011r.*
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wielorodzinnej wynoszącą 15,0 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej wynoszącą 11,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje),
  - 3) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki inwestycyjnej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 4) nowo tworzone działki budowlane pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 3,0.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 30% ich powierzchni.
  - 3) Obsługa komunikacyjna terenu B 1 U/MW od ul. Wróblewskiego (B1 KDZ)
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

## § 61.

### Dla terenu oznaczonego symbolem **B1. U/SM:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z prawem do działań remontowych, rozbudowy, nadbudowy oraz wymiany
- 2) ustala się realizację usług bez przybliżonego profilu,
- 3) dopuszcza się realizację obiektów administracyjnych związanych z obsługą funkcji podstawowej,
- 4) dopuszcza się realizację parkingów zbiorowych dla samochodów osobowych.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 m (minimalnie 2 kondygnacje nadziemne),
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 3) zakazuje się dalszego podziału na działki budowlane.
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 1,5.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany,
  - 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć dla których raport o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny,
  - 3) zakaz lokalizacji obiektów, których uciążliwość wykracza poza granice działek inwestycyjnych,
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 20% ich powierzchni.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

## § 62.

### Dla terenu oznaczonego symbolem **B1. UK**:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są obiekty usług kultury.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy, z prawem do remontu, rozbudowy i wymiany,
  - 2) dopuszcza się realizację innych funkcji publicznych lub centrotwórczych z zakresu oświaty, nauki i administracji.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje);
  - 2) zakazuje się dalszego podziału na działki inwestycyjne,
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,8.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) ~~powierzchnia biologicznie czynna działki inwestycyjnej nie może być mniejsza niż 40% ich powierzchni.~~ Zmiana Uchwała Nr XVI/178/20 z dnia 30.01.2020 r.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

## § 63.

### Dla terenu oznaczonego symbolem **B2. UK**:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są obiekty usług kultury.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się zachowanie istniejącego obiektu biblioteki publicznej, z prawem do remontu, rozbudowy i wymiany,
  - 2) dopuszcza się adaptację zabudowy dla innych funkcji publicznych lub centrotwórczych z zakresu oświaty, nauki i administracji,
    - 1) wskazuje się, że teren jest objęty granicami strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 21 ust. 1,
    - 2) dla strefy, o której mowa w pkt. 3 ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 2,
    - 3) wskazuje się, że na terenie zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru Wojewódzkiego

- Konserwatora Zabytków - nr. rejestru A/150 (Domek Grecki dawna oranżeria),
- 6) dla obiektu, o którym mowa w pkt. 5 oraz jego otoczenia ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 6,
  - 7) obowiązuje zachowanie istniejącego zadrzewienia,
  - 8) dopuszcza się realizację chodników i niezbędnych elementów małej architektury (schodków, murków oporowych itp.).
  - 9) dopuszcza się realizację wyłącznie obiektów ogrodowych, takich jak altany, pergole itp.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę inwestycyjną,
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy - bez zmian
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
- 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działki inwestycyjnej nie może być mniejsza niż 60% jej powierzchni.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

#### § 64.

##### Dla terenów oznaczonych symbolami B1. UKr - B4. UKr:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są obiekty kultu religijnego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się adaptację istniejących obiektów (kościół parafialny B 1 UKr, B 4 UKr),
  - 2) ustala się możliwość rozbudowy obiektu o nowe budynki o funkcji zgodnej z podstawowym przeznaczeniem (takiej jak działalność duszpasterska lub charytatywna),
  - 3) obowiązuje zachowanie istniejących zadrzewień,
  - 4) dopuszcza się realizację chodników i niezbędnych elementów małej architektury (schodków, murków oporowych itp.),
  - 5) dopuszcza się realizację obiektów ogrodowych takich jak altany, pergole itp.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy - do 9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje);
  - 2) zakazuje się dalszego podziału na działki budowlane,
  - 3) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,8.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) ~~powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być mniejsza niż 50% jej powierzchni.~~ **Zmiana Uchwała Nr XVI/178/20 z dnia 30.01.2020 r.**
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

#### § 65.

##### Dla terenu oznaczonego symbolem B1. UKr/ MZ:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są obiekty kultu religijnego i obiekty zamieszkania zbiorowego towarzyszące funkcji sakralnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się adaptację istniejących budynków parafialnych,
  - 2) ustala się możliwość rozbudowy obiektu o nowe budynki o funkcji zgodnej z podstawowym przeznaczeniem (takiej jak działalność duszpasterska lub charytatywna),
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy - do 11 m (maksymalnie 3 kondygnacje);
  - 2) ustala się zakaz dalszego podziału na działki budowlane,
  - 3) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na

terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,

- 4) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,8.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może być mniejsza niż 20% powierzchni ogólnej działki budowlanej.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

#### **§ 66.**

##### Dla terenu oznaczonych symbolem **B1. UN**:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi nauki,(Instytut Weterynaryjny)
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany,
  - 2) ustala się realizację zabudowy usług nauki,
  - 3) dopuszcza się realizację usług publicznych z zakresu oświaty, kultury i administracji,
  - 4) dopuszcza się lokalizowanie funkcji mieszkalnictwa zbiorowego.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy- do 15,0 m,
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,5.
  - 3) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) powierzchnia biologicznie terenu nie może być mniejsza niż 70% powierzchni ogólnej działki budowlanej.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

#### **§ 67.**

##### Dla terenu oznaczonego symbolem **B2. UN**:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi nauki,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany,
  - 2) ustala się realizację zabudowy usług nauki,
  - 3) dopuszcza się realizację usług publicznych z zakresu oświaty, kultury i administracji,
  - 4) dopuszcza się lokalizowanie funkcji mieszkalnictwa zbiorowego,
  - 5) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 6) wskazuje się, że teren jest objęty granicami strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 21 ust. 1,
  - 7) dla strefy, której mowa w pkt 6 ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 2,
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy- do 15,0 m
  - 2) ustala się możliwość wydzielenia maksymalnie dwóch działek budowlanych,
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 2,0.
  - 4) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,

- 2) ~~powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może być mniejsza niż 50% powierzchni ogólnej działki budowlanej.~~ **Zmiana Uchwała Nr XVI/178/20 z dnia 30.01.2020 r.**
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

## § 68.

### Dla terenu oznaczonego symbolem **B1. UN/UP**:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi nauki oraz usługi publiczne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany,
  - 2) ustala się realizację zabudowy usług nauki i usług publicznych, oraz zamieszkania zbiorowego,
  - 3) dopuszcza się lokalizowanie usług centrotwórczych z zakresu handlu i gastronomii, administracji i kultury, zdrowia,
  - 4) wskazuje się, że teren jest objęty granicami strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 21 ust. 1,
  - 5) dla strefy, o której mowa w pkt 4 ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 2,
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy bez zmian
  - 2) zakazuje się dalszego podziału na działki budowlane,
  - 3) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,8.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) ~~powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może być mniejsza niż 30% powierzchni ogólnej działki budowlanej.~~ **Zmiana Uchwała Nr XVI/178/20 z dnia 30.01.2020 r.**
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24

## § 69.

### Dla terenów oznaczonych symbolami **B1. UO - B10. UO**:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są obiekty usług oświaty.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się adaptację istniejących obiektów oświaty oraz możliwość ich rozbudowy,
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania usług publicznych z zakresu nauki, sportu, administracji i kultury, zdrowia.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 15 m,
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,7.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) ~~powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może być mniejsza niż 50% powierzchni ogólnej działki budowlanej.~~ **Zmiana Uchwała Nr XVI/178/20 z dnia 30.01.2020 r.**
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

## § 70.

### Dla terenu oznaczonego symbolem B11. UO:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są obiekty usług oświaty.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się adaptację istniejących obiektów oświaty (liceum Czartoryskich, ZSZ)) oraz możliwość ich rozbudowy,
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania usług publicznych z zakresu nauki, sportu, administracji i kultury, zamieszkania zbiorowego,
  - 3) wskazuje się, że częściowo teren objęty jest granicami strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 21 ust. 3,
  - 4) dla strefy, o której mowa w pkt. 3 ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 4,
  - 5) wskazuje się, że na terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - nr. rejestru A/804, budynek LO wraz tzw. Dyrektorówką,
  - 6) dla obiektu, o którym mowa w pkt. 5 oraz jego otoczenia ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 6,
3. ~~Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:~~
  - 1) ~~ustala się zakaz dalszego podziału na działki budowlane,~~
  - 2) ~~maksymalna intensywność zabudowy bez zmian~~

*Zmiana: Uchwała Nr XVI/174/11 z dnia 22.12.2011r.*
4. ~~Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:~~
  - 1) ~~zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,~~
  - 2) ~~powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może być mniejsza niż 50% powierzchni ogólnej działki budowlanej.~~

*Zmiana: Uchwała Nr XVI/174/11 z dnia 22.12.2011r.*
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

## § 71.

### Dla terenu oznaczonego symbolem B12. UO

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są obiekty usług oświaty.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się adaptację istniejącego obiektu oświaty,
  - 2) wskazuje się, że teren oznaczony symbolem B12. UO objęty jest granicami strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 21 ust. 3,
  - 3) dla strefy, o której mowa w pkt 2 ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 4,
  - 4) wskazuje się, że na terenie oznaczonym symbolem B12. UO zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - nr rejestru A/801, ul. Sieroszewskiego 4)
  - 5) dla obiektu, o którym mowa w pkt 4 oraz jego otoczenia ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 6,
  - 6) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się zakaz dalszego podziału na działki inwestycyjne,
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy - bez zmian
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może być mniejsza niż 50% powierzchni ogólnej działki budowlanej.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2, oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

## § 72.

Dla terenów oznaczonych symbolami **B13. UO - B15. UO**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są obiekty usług oświaty.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się adaptację istniejących obiektów oświaty oraz możliwość ich rozbudowy,
  - 2) adaptuje się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - B13 UO
  - 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania usług publicznych z zakresu nauki, sportu, administracji i kultury,
  - 4) na działce o nr ew. 710/2 dopuszcza się realizację hotelu.
  - 5) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) do 13,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne) - dla usług oświaty oraz usług publicznych w tym hotelu.
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,7.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) ~~powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może być mniejsza niż 50% powierzchni ogólnej działki budowlanej.~~ **Zmiana Uchwała Nr XVII/178/20 z dnia 30.01.2020 r.**
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

**§ 73.**

Dla terenów oznaczonych symbolami **B16. UO - B18. UO:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są obiekty usług oświaty.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się adaptację istniejących obiektów oświaty oraz możliwość ich rozbudowy,
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania usług publicznych z zakresu nauki, sportu, administracji i kultury,
  - 3) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 12,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje);
  - 2) ustala się zakaz dalszego podziału na działki budowlane,
  - 3) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,7.
  - 5) ~~specjalny obszar siedliskowy "NATURA 2000"~~ - **Zmiana: Uchwała Nr XVIII/184/08 z dnia 31.01.2008r.**
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) ~~powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może być mniejsza niż 50% powierzchni ogólnej działki budowlanej.~~ **Zmiana Uchwała Nr XVII/178/20 z dnia 30.01.2020 r.**
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

**§ 74.**

Dla terenu oznaczonego symbolem **B1. UP:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi publiczne i centrotwórcze.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę usługową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,

- 2) ustala się realizację usług publicznych i centrotwórczych,
- 3) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych oraz sukcesywna likwidacja istniejących.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się wysokość zabudowy - bez zmian,
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 3) ustala się zakaz dalszego podziału na działki budowlane,
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 1,0.,
  - 5) specjalny obszar siedliskowy "NATURA 2000" – *Zmiana: Uchwała Nr XVIII/184/08 z dnia 31.01.2008r.*
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) ~~powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może być mniejsza niż 50% powierzchni ogólnej działki budowlanej.~~ *Zmiana Uchwała Nr XVII/178/20 z dnia 30.01.2020 r.*
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

#### **§ 75.**

Dla terenu oznaczonego symbolem **B2. UP:**

- ~~1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi publiczne i centrotwórcze.~~
- ~~2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 
  - 1) ~~zachowuje się istniejącą zabudowę usługową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany,~~
  - 2) ~~ustala się realizację usług publicznych i centrotwórczych,~~~~
- ~~3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 
  - 1) ~~ustala się maksymalną wysokość zabudowy – bez zmian,~~
  - 2) ~~zakazuje się dalszego podziału na działki budowlane,~~
  - 3) ~~maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 3,0.~~~~
- ~~4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 
  - 1) ~~zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,~~
  - 2) ~~powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może być mniejsza niż 10% powierzchni ogólnej działki budowlanej.~~~~
- ~~5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 – 24.~~

*zmiana Uchwała Nr XXIII/216/16 z dnia 30.05.2016 r.*

#### **§ 76.**

Dla terenu oznaczonego symbolem **B3. UP:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi publiczne i centrotwórcze.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany,
  - 2) wskazuje się, że teren objęty jest granicami strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 21 ust. 1,
  - 3) dla strefy, której mowa w pkt 2 ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 2,
  - 4) wskazuje się, że teren objęty jest granicami strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 21 ust. 3,
  - 5) dla strefy, o której mowa w pkt 4 ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 4,
  - 6) wskazuje się, że na terenie zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - nr rejestru A/1035, Al. Królewska 19

- 7) dla obiektu, o którym mowa w pkt. 6 oraz jego otoczenia ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 6,
- 8) ustala się zakaz wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) zakazuje się dalszego podziału na działki budowlane,
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy - bez zmian
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) ~~powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może być mniejsza niż 30% powierzchni ogólnej działki budowlanej.~~ **Zmiana Uchwała Nr XVI/178/20 z dnia 30.01.2020 r.**
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

## § 77.

### Dla terenu oznaczonego symbolem **B1. US**:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są obiekty wypoczynku, rekreacji. sportu.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się realizację obiektów usług sportu, rekreacji i wypoczynku.
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania małej gastronomii i obiektów związanych z funkcją i obsługą terenu,
  - 3) w obrębie terenu realizacja skweru z możliwością lokalizacji pomnika na osi kościoła,
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy- do 6,0 m
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,2.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

## § 78.

### Dla terenów oznaczonych symbolami **B2. US - B4. US**:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są obiekty sportu i rekreacji.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
  - 2) ustala się realizację obiektów usług sportu,
  - 3) na terenie oznaczonym symbolem B 4 US dopuszcza się możliwość lokalizowania usług zamieszkania zbiorowego - hotel, usług publicznych i centrotwórczych z zakresu gastronomii, turystyki, administracji i kultury
  - 4) zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej,
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy- do 15,0 m
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 3) zakaz podziału terenu oznaczonego symbolem B 2 US i B 3 US
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,6.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) ~~powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni.~~ **Zmiana Uchwała Nr XVI/178/20 z dnia 30.01.2020 r.**
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

## § 79.

Dla terenu oznaczonego symbolami B5. US:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są obiekty wypoczynku, rekreacji i sportu
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się realizację obiektów usług wypoczynku, rekreacji i sportu,
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania realizacji obiektów i urządzeń niezbędnych do organizacji imprez masowych, wesołego miasteczka, cyrku itp.,
  - 3) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80% ich powierzchni.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

## § 80.

*zmiana Uchwała Nr XXXVI/332/17 z dnia 30.03.2017 r. (symbol B3.UT)*

Dla terenów oznaczonych symbolami B1. UT - B3. UT:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi turystyki.
2. ~~Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:~~
  - 1) ~~ustala się realizację zabudowy usług turystyki,~~
  - 2) ~~zachowuje się istniejącą na terenie oznaczonym symbolem B 1 UT zabudowę wielorodzinną i zabudowę jednorodzinną w symbolu B 3 UT z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy oraz koniecznej wymiany,~~
  - 3) ~~ustala się sukcesywną wymianę istniejącej zabudowy usługowej oraz magazynów i składów, z prawem do adaptowania do funkcji usług turystyki,~~
  - 4) ~~dopuszcza się lokalizowanie usług centrów rekreacyjnych z zakresu handlu i gastronomii, sportu, rekreacji i kultury, mieszkalnictwa zbiorowego,~~
  - 5) ~~zakazuje się realizacji budynków gospodarczych,~~

*Zmiana: Uchwała Nr XVI/174/11 z dnia 22.12.2011r.*
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 12,0 m (min. 2 kondygnacje nadziemne),
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 3) nowo tworzone działki budowlane winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - 4) front działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 20 m,
  - 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,6.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) ~~zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,~~
  - 2) ~~powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni.~~ *Zmiana Uchwała Nr XVI/178/20 z dnia 30.01.2020 r.*
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

## § 81.

Dla terenów oznaczonych symbolami B1. UZ - B5. UZ:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są obiekty opieki zdrowotnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z prawem do działań remontowych, rozbudowy, nadbudowy oraz wymiany
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie usług administracji,
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy -do 12,0 m (minimalnie 2 kondygnacje naziemne),
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
- 3) ustala się zakaz dalszego podziału na działki budowlane,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,7.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) ~~powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 40% ich powierzchni.~~ **Zmiana Uchwała Nr XVI/178/20 z dnia 30.01.2020 r.**
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

## § 82.

Dla terenu oznaczonego symbolem **B6. UZ**:

- ~~1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są obiekty opieki zdrowotnej.~~
- ~~2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 
  - 1) ~~adaptuje się istniejącą zabudowę z prawem do działań remontowych, rozbudowy, nadbudowy oraz wymiany,~~
  - 2) ~~dopuszcza się lokalizowanie usług administracji,~~~~
- ~~3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 
  - 1) ~~ustala się maksymalną wysokość zabudowy - bez zmian,~~
  - 2) ~~parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,~~
  - 3) ~~maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 1,0.~~~~
- ~~4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 
  - 1) ~~zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,~~
  - 2) ~~powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 40% ich powierzchni.~~~~
- ~~5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.~~

**zmiana Uchwała Nr XXXVII/352/17 z dnia 27.04.2017 r.**

## § 83.

Dla terenu oznaczonego symbolem **B1. E**:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów są obiekty obsługi systemu elektroenergetycznego i urządzenia elektroenergetyczne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany,
  - 2) ustala się realizację obiektów systemu elektroenergetycznego i urządzeń elektroenergetycznych,
  - 3) dopuszcza się realizację usług administracji towarzyszącej funkcji podstawowej.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - bez zmian,
  - 2) ustala się zakaz dalszego podziału na działki budowlane.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) nakaz ograniczenia uciążliwości istniejącego i planowanego zainwestowania do obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być mniejsza niż 10% ich powierzchni.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

#### § 84.

##### Dla terenów oznaczonych symbolami B. E

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów są obiekty obsługi systemu elektroenergetycznego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się przeznaczenie terenu na funkcję obiektów obsługi systemu elektroenergetycznego - stacji trafo i innych,
  - 2) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) nakaz ograniczenia uciążliwości istniejącego i planowanego zainwestowania do obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

#### § 85.

1. Ustala się, że teren oznaczony symbolem przeznaczenia **B1. KK** - bocznicą kolejową - teren przeznaczony dla lokalizacji obiektów niezbędnych dla komunikacji kolejowej z dopuszczeniem obiektów obsługi technicznej.

#### § 86.

##### Dla terenu oznaczonego symbolem B1. ZC:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest cmentarz.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejące zagospodarowanie,
  - 2) wskazuje się, że na terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
  - 3) dla obiektów, o których mowa w pkt. 2 ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 8,
  - 4) ustala się przeznaczenie terenu jako cmentarz komunalny i wyznaniowy wraz z niezbędną zabudową i infrastrukturą,
  - 5) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów,
  - 6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - 7) zakazuje się prac niwelacyjnych, likwidacji zieleni urządzonej i zagospodarowania (pochówków) historycznego
  - 8) nakazuje się ogrodzenia terenu z realizacją wejść od strony dróg publicznych i terenów parkingów,
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

#### § 87.

##### Dla terenów oznaczonych symbolami B1. ZP - B10. ZP:

Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zieleni urządzona.

1. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych,
  - 2) obowiązuje bezwzględna ochrona istniejącego zadrzewienia,
  - 3) dopuszcza się realizację urządzeń sportu i rekreacji.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być mniejsza niż 80% jej całkowitej powierzchni.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

## § 88.

### Dla terenów oznaczonych symbolami B1. ZP/U: " Skwer Niepodległości"

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zieleń urządzone - o charakterze parkowym oraz usługi nieuciążliwe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się urządzenie terenu oraz zagospodarowanie go zielenią,
  - 2) dopuszcza się urządzenie biernej rekreacji, wypoczynku, placu zabaw,
  - 3) dopuszcza się realizację obiektu kubaturowego usług gastronomii, z dopuszczeniem realizacji usług kultury,
  - 4) wskazuje się, że teren jest objęty granicami strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 21 ust. 1,
  - 5) dla strefy, o której mowa w pkt. 4 ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 2,
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 7,0 m (maksymalnie 1 kondygnacja),
  - 2) zakazuje się dalszego podziału na działki budowlane,
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,1.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) ~~powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być mniejsza niż 80% jej całkowitej powierzchni.~~ **Zmiana Uchwała Nr XVI/178/20 z dnia 30.01.2020 r.**
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

## § 89.

### Dla terenu oznaczonego symbolem BWS:

1. Ustala się że, tereny oznaczone symbolem przeznaczenia BWS stanowią powierzchniowe wody stojące lub płynące. (rzeka Wisła)
2. Wszelkie zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia BWS może polegać wyłącznie na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód.
3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia BWS zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów.

## § 90.

### Dla terenu oznaczonego symbolem BZN:

- ~~1. Ustala się przeznaczenie oraz ochronę terenów zieleni naturalnej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem BZN.~~
- ~~2. Na terenach zieleni naturalnej ustala się:
  - 1) zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych (w tym ogrodzeń);
  - 2) bezwzględną ochronę istniejącej zieleni i jej obecnego charakteru, a także istniejących cieków wodnych.~~

**Zmiana: Uchwała Nr XL/382/09 z dnia 29.10.2009r.**

## JEDNOSTKA PLANISTYCZNA C

## § 91.

### Dla terenu oznaczonego symbolem C1. MN

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, z prawem do działań remontowych,

- przebudowy i rozbudowy oraz wymiany,
- 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej - z zastrzeżeniem na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny,
- 3) wskazuje się, że teren jest objęty granicami strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 21 ust. 1,
- 4) dla strefy, o której mowa w pkt. 3 ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 2,
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania garaży jako samodzielnych obiektów o maksymalnej wysokości nie większej niż 6,0 m, z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany 1 garaż o max. 2 stanowiskach,
- 6) dopuszcza się lokalizowanie garaży w granicy działki budowlanej,
- 7) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych - zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy jednorodzinnej - do 12,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 3) nowo tworzone działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
    - a) 750 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego,
    - b) 400 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
  - 4) front działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 18 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i 15 m dla zabudowy bliźniaczej,
  - 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,5.
- 4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) ~~powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni.~~ **Zmiana Uchwała Nr XVI/178/20 z dnia 30.01.2020 r.**
- 5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

## § 92.

### Dla terenu oznaczonego symbolem C1. MN/U

- 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej oraz usługi nieuciążliwe, sytuowane w budynkach mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową, jak również na osobnych działkach.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany,
  - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej, z zastrzeżeniem, że na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny, oraz zabudowy usługowej w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach,
  - 3) wskazuje się, że teren objęty jest granicami strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 21 ust. 1,
  - 4) dla strefy, o której mowa w pkt 3 ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 2,
  - 5) wskazuje się, że na terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków ul. Piłsudskiego 6,8, ul. 4 Pułku Piechoty 13,
  - 6) dla obiektów, o których mowa w pkt. 5 oraz ich otoczenia ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 8,

- 7) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 10,5 m (maksymalnie 2 kondygnacje),
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 3) nowo tworzone działki budowlane pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
    - a) 1. 000 m<sup>2</sup>, w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego i budynku usługowego,
    - b) 600 m<sup>2</sup>, w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego wolnostojącego lub usługowego,
    - c) 400 m<sup>2</sup>, w przypadku realizacji na jednej działce segmentu mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
  - 4) front działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż:
    - a) 16 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i usługowej,
    - b) 13 m dla zabudowy bliźniaczej,
  - 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,7.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) ~~powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni.~~ **Zmiana Uchwała Nr XVI/178/20 z dnia 30.01.2020 r.**
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

### § 93.

#### Dla terenów oznaczonych symbolami C2. MN/U: C3. MN/U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej oraz usługi nieuciążliwe, sytuowane w budynkach mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową, jak również na osobnych działkach.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany,
  - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, z zastrzeżeniem, że na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny, oraz zabudowy usługowej w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową, jak również na osobnych działkach,
  - 3) wskazuje się, że teren jest objęty granicami strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 21 ust. 1,
  - 4) dla strefy, o której mowa w pkt 3 ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 2,
  - 5) wskazuje się, że na terenie C3 MN/U zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - nr rejestru A/911, ul. Moniuszki 6,
  - 6) dla obiektu, o którym mowa w pkt 4 oraz jego otoczenia ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 6,
  - 7) dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży o maksymalnej wysokości nie większej niż 6,0 m, z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany 1 garaż max o 2 stanowiskach.
  - 8) dopuszcza się lokalizowanie garaży w granicy działki budowlanej.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 10,5 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 3) nowo tworzone działki budowlane pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:

- a) 1. 000 m<sup>2</sup>, w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego i budynku usługowego,
- b) 600 m<sup>2</sup>, w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego wolnostojącego lub usługowego,
- 4) front działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 20 m,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,7
- 4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni.
- 5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

#### **§ 94.**

##### **Dla terenu oznaczonego symbolem C1. MW**

Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - 4 mieszkania w formie zabudowy wolnostojącej.

- 1. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz j wymiany,
  - 2) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej,
  - 3) wskazuje się, że teren objęty jest granicami strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 21 ust. 1,
  - 4) dla strefy, o której mowa w pkt 3 ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 2.
- 2. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy bez zmian
  - 2) ustala się zakaz dalszego podziału na działki budowlane,
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,5.
- 3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działki inwestycyjnej nie może być mniejsza niż 60% jej powierzchni.
- 4. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

#### **§ 95.**

##### **Dla terenu oznaczonego symbolem C1. MW/U:**

- 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi publiczne i centrotwórcze bez bliższego określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
  - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 3) ustala się realizację obiektów usług nieuciążliwych bez bliższego określania ich profilu, sytuowanych w parterach budynków mieszkalnych oraz jako obiekty wolnostojące,
  - 4) wskazuje się, że na terenie zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - nr. rejestru A/708, dawny szpital p. w. Św. Karola - ul. Czartoryskich 6 A
  - 5) dla obiektu, o którym mowa w pkt. 4 oraz jego otoczenia ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 6,
  - 6) wskazuje się, że na terenie zlokalizowany jest obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków (ul. Czartoryskich 6 A budynek gospodarczy i ogrodzenie),

- 7) dla obiektu, o którym mowa w pkt. 6 oraz ich otoczenia ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 8,
- 8) zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych,
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wysokość zabudowy - min. 2 kondygnacje,
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 15,0 m (maksymalnie 4 kondygnacje),
  - 3) ustala się zakaz dalszego podziału na działki budowlane,
  - 4) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki inwestycyjnej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 3,0.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek inwestycyjnych nie może być mniejsza niż 30% ich powierzchni.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

## § 96.

### Dla terenu oznaczonego symbolem C1. P/U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są obiekty produkcyjne i usługi.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z prawem do działań remontowych, rozbudowy, nadbudowy oraz wymiany,
  - 2) ustala się realizację obiektów produkcyjnych, usług i rzemiosła usługowego, oraz produkcyjnego,
  - 3) dopuszcza się realizację obiektów administracyjnych związanych z obsługą funkcji podstawowej.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) do 12,0 m- dla zabudowy produkcyjnej, usługowej i obiektów magazynowo - składowych (maksymalnie 3 kondygnacje)
    - b) do 15,0 m - dla zabudowy biurowej (maksymalnie 4 kondygnacje),
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 3) ustala się minimalna powierzchnie działki budowlanej wynosząca 1. 000 m<sup>2</sup>
  - 4) front działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 30 m,
  - 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 1,5.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany,
  - 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć dla których raport o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny,
  - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów, których uciążliwość wykracza poza granice działek inwestycyjnych,
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 20% ich powierzchni.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

## § 97.

### Dla terenu oznaczonego symbolem C1. U/MN:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi nieuciążliwe oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany,
  - 2) wskazuje się, że teren objęty jest granicami strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 21 ust. 1,
  - 3) dla strefy, o której mowa w pkt. 2 ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 2,
  - 4) wskazuje się, że na terenie zlokalizowany jest obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków (Szkoła Muzyczna),
  - 5) dla obiektów, o których mowa w pkt. 4 oraz ich otoczenia ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 8
  - 6) ustala się zakaz wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej - do 10,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
  - 2) ustala się zakaz dalszego podziału na działki budowlane,
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy - bez zmian,
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 30% ich powierzchni.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

#### § 98.

##### Dla terenu oznaczonego symbolem C1. UKr:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są obiekty kultu religijnego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) wskazuje się, że teren objęty jest granicami strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 21 ust. 1,
  - 2) dla strefy, o której mowa w pkt. 1 ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 2,
  - 3) wskazuje się, że na terenie zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - nr. rejestru A/150 (kaplica pałacowa),
  - 4) dla obiektu, o którym mowa w pkt. 3 oraz jego otoczenia ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 6,
  - 5) wskazuje się, że na terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (Kapliczka z figurką Św. Jana Nepomucena),
  - 6) dla obiektów, o których mowa w pkt. 5 oraz ich otoczenia ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 8
  - 7) zakazuje się realizacji nowej zabudowy kubaturowej,
  - 8) obowiązuje zachowanie istniejącego zadrzewienia,
  - 9) dopuszcza się realizację chodników i niezbędnych elementów małej architektury (schodków, murków oporowych itp.).
  - 10) dopuszcza się realizację obiektów ogrodowych takich jak altany, pergole itp.
2. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się zakaz dalszego podziału na działki budowlane,
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy - nie ustala się,
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być mniejsza niż 50% jej całkowitej powierzchni.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

## § 99.

### Dla terenu oznaczonego symbolem C1. UKr/ MZ:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są obiekty kultu religijnego i obiekty zamieszkania zbiorowego towarzyszące funkcji sakralnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się adaptację istniejących budynków parafialnych i ich funkcji,
  - 2) ustala się możliwość rozbudowy obiektu o nowe budynki, o funkcji zgodnej z podstawowym przeznaczeniem (takiej, jak działalność duszpasterska lub charytatywna),
  - 3) wskazuje się, że teren jest objęty granicami strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 21 ust. 1,
  - 4) dla strefy, o której mowa w pkt. 3 ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 2,
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy - do 11 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne);
  - 2) ustala się zakaz dalszego podziału na działki budowlane,
  - 3) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,8.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) ~~powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może być mniejsza niż 60% powierzchni ogólnej działki budowlanej.~~ **Zmiana Uchwała Nr XVI/178/20 z dnia 30.01.2020 r.**
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

## § 100.

### Dla terenu oznaczonego symbolem C1. UN:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi nauki, zabytkowy pałac wraz z otoczeniem (osada pałacowo - parkowa)
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) wskazuje się, że teren objęty granicami strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 21 ust. 1,
  - 2) dla strefy, o której mowa w pkt. 1 ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 2,
  - 3) wskazuje się, że na terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - nr. rejestru A/150 (pałac, kordegardy, wodotrysk),
  - 4) dla obiektów, o których mowa w pkt. 3 oraz ich otoczenia ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 6,
  - 5) dopuszcza się adaptację obiektu pałacu na cele usług publicznych z zakresu oświaty, nauki, kultury i administracji oraz turystyki,
  - 6) zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się obowiązek zachowania i koniecznej rekonstrukcji istniejącej zabudowy historycznej w sposób i na warunkach uzgodnionych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - 2) nakazuje się zachowanie historycznego układu przestrzennego pałacu oraz jego otoczenia,
  - 3) zakazuje się dalszego podziału na działki budowlane,
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy - nie ustala się.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) ~~powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może być mniejsza niż 70% jego powierzchni ogólnej.~~ **Zmiana Uchwała Nr XVI/178/20 z dnia 30.01.2020 r.**
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym

terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

### **§ 101.**

#### **Dla terenów oznaczonych symbolami C2. UN - C4. UN**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi nauki.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę w tym zabudowę wielorodzinną w kwartale C2 UN, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
  - 2) ustala się realizację zabudowy usług nauki, kultury, turystyki, oświaty i administracji,
  - 3) dopuszcza się lokalizowanie funkcji mieszkalnictwa zbiorowego - zabudowy z zakresu internatów i akademików, oraz mieszkań służbowych jako funkcji uzupełniających w stosunku do funkcji podstawowej
  - 4) wskazuje się, że tereny objęte są granicami strefy i administracji ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 21 ust. 1,
  - 5) dla strefy, o której mowa w pkt. 3 ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 2,
  - 6) wskazuje się, że na terenach oznaczonych symbolami C 3 UN zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - nr. rejestru A/150,
  - 7) dla obiektów, o których mowa w pkt. 5 oraz ich otoczenia ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 6,
  - 8) zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy- do 12,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje),
  - 2) ustala się zakaz dalszego podziału na działki budowlane,
  - 3) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,8.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 50% ich ogólnej powierzchni.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

### **§ 102.**

#### **Dla terenu oznaczonego symbolem C5. UN:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi nauki,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) wskazuje się, że teren objęty jest granicami strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 21 ust. 1,
  - 2) dla strefy, o której mowa w pkt. 2 ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 2,
  - 3) wskazuje się, że na terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - nr. rejestru A/150 (pałac Marynki, oficyna),
  - 4) dla obiektu, o którym mowa w pkt. 3 oraz jego otoczenia ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 6,
  - 5) dopuszcza się adaptację obiektu pałacu na cele usług publicznych z zakresu oświaty, kultury i administracji i innych usług nieuciążliwych, w tym usług gastronomii.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się zakaz dalszego podziału na działki budowlane,
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy - bez zmian,
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,

- 2) ~~powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni ogólnej.~~ **Zmiana Uchwała Nr XVI/178/20 z dnia 30.01.2020 r.**
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia par. 16, 18, 19, 20, 21, 22 i 23.

### § 103.

#### Dla terenu oznaczonego symbolem C1. UO:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi oświaty.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się adaptację istniejących obiektów oświaty oraz możliwość ich rozbudowy,
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania usług publicznych z zakresu nauki, administracji i kultury,
  - 3) wskazuje się, że teren jest objęty granicami strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 21 ust. 1,
  - 4) dla strefy, której mowa w pkt. 3 ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 2,
  - 5) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 10 metrów,
  - 2) ustala się zakaz dalszego podziału na działki budowlane,
  - 3) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,7.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być mniejsza niż 50% jej ogólnej powierzchni.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

### § 104.

#### Dla terenu oznaczonego symbolem C1. UP:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi publiczne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się adaptację istniejących obiektów usług publicznych oraz możliwość ich rozbudowy,
  - 2) wskazuje się, że teren objęty jest granicami strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 21 ust. 1,
  - 3) dla strefy, o której mowa w pkt. 2 ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 2,
  - 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania usług nieuciążliwych bez bliższego określenia ich profilu,
  - 5) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się zakaz dalszego podziału na działki budowlane,
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,7.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) ~~powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być mniejsza niż 50% jej ogólnej powierzchni.~~ **Zmiana Uchwała Nr XVI/178/20 z dnia 30.01.2020 r.**
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym

terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

#### **§ 105.**

##### **Dla terenu oznaczonego symbolem C1. US:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są obiekty sportu i rekreacji.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się jedynie realizację urządzeń niekubaturowych,
  - 2) ustala się, że cały teren stanowi jedna działkę inwestycyjną.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działki inwestycyjnej nie może być mniejsza niż 80% jej ogólnej powierzchni.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

#### **§ 106.**

##### **Dla terenów oznaczonych symbolami C1. UT - C2. UT:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi turystyki i rekreacji.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z prawem do działań remontowych, rozbudowy, nadbudowy oraz koniecznej wymiany,
  - 2) ustala się realizację zabudowy usług turystyki,
  - 3) wskazuje się, że część terenu oznaczonego symbolem C1. UT objęta jest w części granicami strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 21 ust. 1,
  - 4) dla strefy, o której mowa w pkt. 3 ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 2,
  - 5) wskazuje się, że na terenie oznaczonym symbolem C1. UT zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - nr. rejestru A/404 - dawny zajazd pocztowy "Pod Pielgrzymem" ul 4 Pułku Piechoty WP 4 a,
  - 6) dla obiektu, o którym mowa w pkt 5 oraz jego otoczenia ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 6,
  - 7) dopuszcza się lokalizowanie usług centrotwórczych z zakresu handlu i gastronomii, sportu, rekreacji i kultury, hotel,
  - 8) dla terenu oznaczonego symbolem C1 UT ustala się likwidację istniejących ogródków działkowych,
  - 9) wskazuje się przeniesienie ogródków działkowych, o których mowa w pkt. 8 na tereny oznaczone symbolem D. R.,
  - 10) zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej,
  - 11) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy -do 12,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,6.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek inwestycyjnych nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

#### **§ 107.**

Dla terenu oznaczonego symbolem **C3. UT**:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi turystyki.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) realizację urządzeń niekubaturowych z zastrzeżeniem pkt. 2 - realizacja ekspozycji roślin ozdobnych,
  - 2) dopuszcza się realizację domków rekreacyjnych o pow. użytkowej nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup>
  - 3) zaleca się urządzenie ciągu pieszo - jezdnego -i publicznego o szerokości w liniach rozgraniczających 8,00 m - 10,00 w liniach na działkach o nr ew. 2836/1 28356/2 z możliwością poszerzenia kosztem działek sąsiednich.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość domków rekreacyjnych do 8,0 m,
  - 2) ustala się minimalną powierzchnię działki 300 m<sup>2</sup>.,
  - 3) front działki powstałej w wyniku podziału - 15,0 m,
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,4.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działki inwestycyjnej nie może być mniejsza niż 70% jej ogólnej powierzchni.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

**§ 108.**

Dla terenu oznaczonego symbolem **C4. UT**:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi turystyki.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się realizację zabudowy usług turystyki,
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie usług z zakresu gastronomii, sportu, rekreacji i wypoczynku,
  - 3) zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej,
  - 4) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy -do 12,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24,
  - 3) zakazuje się dalszego podziału na działki inwestycyjne,
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,5.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działki inwestycyjnej nie może być mniejsza niż 60% jej powierzchni.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

**§ 109.**

Dla terenów oznaczonych symbolami **C1. KS - C2. KS**:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są parkingi dla samochodów osobowych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się realizację parkingu dla samochodów osobowych,
  - 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów,
  - 3) wskazuje się, że tereny objęte są granicami strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 21 ust. 1,
  - 4) dla strefy, o której mowa w pkt. 3 ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach

określonych w § 21 ust. 2.

3. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 21, 22, 24.

#### **§ 110.**

Dla terenów oznaczonych symbolami **C1. KW - C2. KW**:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów jest przystań wodna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych,
  - 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów kontenerowych związanych z obsługą przystani,
  - 3) dopuszcza się realizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,
  - 4) nakazuje się natychmiastowe usunięcie obiektów kontenerowych na wezwanie służb ochrony cywilnej bądź zarządcy terenu w przypadku zagrożenia powodziowego - na koszt inwestora.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość obiektów kontenerowych do 7,0 m,
  - 2) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę inwestycyjną.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek inwestycyjnych nie może być mniejsza niż 80% ich ogólnej powierzchni.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 21, 22, 24

#### **§ 111.**

Dla terenu oznaczonego symbolem **C1. E**:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów są obiekty obsługi systemu elektroenergetycznego i urządzenia elektroenergetyczne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
  - 2) ustala się realizację obiektów systemu elektroenergetycznego i urządzeń elektroenergetycznych - główny punkt zasilania,
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę inwestycyjną,
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) nakaz ograniczenia uciążliwości istniejącego i planowanego zainwestowania do obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działki inwestycyjnej nie może być mniejsza niż 10% jej ogólnej powierzchni.

#### **§ 112.**

Dla terenu oznaczonego symbolem **C2. E**:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów są obiekty obsługi systemu elektroenergetycznego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się realizację obiektów systemu elektroenergetycznego i urządzeń elektroenergetycznych - stacja trafo,
  - 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów,
  - 3) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) nakaz ograniczenia uciążliwości istniejącego i planowanego zainwestowania do obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny.

4. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

### **§ 113.**

#### **Dla terenu oznaczonego symbolem C1. H:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są obiekty hydrotechniczne - wały przeciwpowodziowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) docelowo ustala się przeznaczenie terenu na funkcję obiektów hydrotechnicznych - wałów przeciwpowodziowych,
  - 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów,
  - 3) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

### **§ 114.**

#### **Dla terenów oznaczonych symbolami C1. K - C2. K:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są obiekty obsługi systemu kanalizacyjnego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się przeznaczenie terenu na funkcję obiektów obsługi systemu kanalizacyjnego - oczyszczalni ścieków, przepompowni ścieków i innych,
  - 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów,
  - 3) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) nakaz ograniczenia uciążliwości istniejącego i planowanego zainwestowania do obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny,
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

### **§ 115.**

#### **Dla terenów oznaczonych symbolami CWS:**

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolem przeznaczenia CWS stanowią powierzchniowe wody stojące lub płynące (łacha wiślana, rzeka Wisła).
2. Wszelkie zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia CWS może polegać wyłącznie na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód.
3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia CWS zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów.

### **§ 116.**

#### **Dla terenu oznaczonego symbolem C1. ZD:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są ogrody działkowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zakazuje się realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych poza altanami i parterowymi domkami gospodarczymi o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m<sup>2</sup>,
  - 2) zaleca się urządzenie ciągu pieszo - jezdni publicznego o szerokości w liniach rozgraniczających 8,00 m - 10,00 w liniach na działkach o nr ew. 2836/1 28356/2 z możliwością poszerzenia kosztem działek sąsiednich.

- 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych
- 4) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
3. Obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 80% ich powierzchni.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

#### **§ 117.**

##### Dla terenu oznaczonego symbolem CZL:

1. Ustala się przeznaczenie oraz ochronę terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem CZL - rezerwatu florystycznego "Łęg na Kępie".
2. Na terenach leśnych ustala się:
  - 1) wskazuje się, że teren objęty granicami strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 21 ust. 1,
  - 2) dla strefy, o której mowa w pkt. 1 ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 2
  - 3) zakaz jakichkolwiek inwestycji budowlanych (w tym ogrodzeń),
  - 4) zakaz uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów,
  - 5) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej na podstawach ekologicznych zgodnie z planami urządzania lasów.

#### **§ 118.**

##### Dla terenów oznaczonych symbolami CZN:

1. Ustala się przeznaczenie oraz ochronę terenów zieleni naturalnej (międzywale Wisły) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem CZN.
2. Na terenach zieleni naturalnej ustala się:
  - 1) zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych (w tym ogrodzeń);
  - 2) bezwzględną ochronę istniejącej zieleni i jej obecnego charakteru, a także istniejących cieków wodnych.

#### **§ 119.**

##### Dla terenu oznaczonego symbolem C1. ZP

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zieleń urządzona - zabytkowe założenie pałacowo - parkowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) wskazuje się, że teren objęty granicami strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 21 ust. 1,
  - 2) dla strefy, o której mowa w pkt 1 ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 2,
  - 3) wskazuje się, że na terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - nr. rejestru A/150 (Żółty domek, Schody angielskie, Domek gotycki, Schody kaskadowe, Sarkofag, Altana chińska i inne) oraz nr. rejestru A/714 (wieża ciśnień),
  - 4) dla obiektów, o których mowa w pkt. 3 oraz ich otoczenia ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 6,
  - 5) ustala się obowiązek zachowania i koniecznej rekonstrukcji istniejącej na terenie zabytkowego parku zabudowy historycznej w sposób i na warunkach uzgodnionych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, z uwzględnieniem zasad zawartych w "Koncepcji rewaloryzacji ogrodu ks. Izabeli Czartoryskiej",
  - 6) nakaz zachowania historycznych założeń przestrzennych i odbudowy zniszczonych,
  - 7) obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych,
  - 8) obowiązuje bezwzględna ochrona istniejącego zadrzewienia,
3. Obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może być mniejsza niż 80% jego ogólnej powierzchni.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

#### **§ 120.**

##### **Dla terenów oznaczonych symbolem C2 - C3. ZP:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zieleń urządzone.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) wskazuje się, że tereny są objęte granicami strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 21 ust. 1,
  - 2) dla strefy, o której mowa w pkt. 1 ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 2,
  - 3) wskazuje się, że teren oznaczony symbolem C3. ZP znajduje się w gminnej ewidencji zabytków,
  - 4) dla terenu, o którym mowa w pkt. 3 ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 8,
  - 5) obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych,
  - 6) obowiązuje bezwzględna ochrona istniejącego zadrzewienia.
3. Obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może być mniejsza niż 80% jego ogólnej powierzchni
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

#### **§ 121.**

##### **Dla terenu oznaczonego symbolem C1. ZP/US:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zieleń urządzone - o charakterze parkowym oraz usługi sportu - bez zabudowy kubaturowej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych,
  - 2) ustala się urządzenie terenu oraz zagospodarowanie go zielenią,
  - 3) dopuszcza się jedynie realizację urządzeń niekubaturowych,
  - 4) wskazuje się, że teren objęty jest granicami strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 21 ust. 1,
  - 5) dla strefy, o której mowa w pkt. 4 ustala się nakaz zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 21 ust. 2.
3. Obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może być mniejsza niż 80% jego ogólnej powierzchni.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziale 2 oraz rozdziałach 4, 5 i 6 w zakresie dotyczącym terenu, w tym w szczególności ustalenia § 16 - 24.

### **Rozdział 4**

#### **Szczegółowe ustalenia komunikacyjne**

#### **§ 122.**

1. Układ drogowo-uliczny stanowią ulice ekspresowe, główne, zbiorcze, lokalne, dojazdowe, ciągi pieszo - jezdne i ciągi piesze a także drogi wewnętrzne (oznaczone symbolami KDW) wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. Ulice ekspresowe, główne, zbiorcze, lokalne i dojazdowe a także ciągi piesze i pieszo - jezdne tworzą publiczny układ komunikacyjny.
3. Ciągi pieszo - jezdne oznaczone symbolem KDW tworzą wewnętrzny układ komunikacyjny.

## § 123.

1. Przyjmuje się, że układ drogowo - uliczny stanowią:

- 1) drogi i ulice główne (G), będące elementami podstawowego miejskiego układu drogowo - ulicznego, pełniące funkcje ponadlokalne w stosunku do obszaru objętego planem,
- 2) ulice zbiorcze (Z), lokalne (L) i dojazdowe (D) a także ciągi pieszo - jezdne (KPJ) i ciągi piesze (KPP) i drogi wewnętrzne (KDW), zapewniające obsługę istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i parametry dla poszczególnych terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu:

| I.p.                              | Nazwa drogi/<br>ulicy                                             | Symbol<br>przeznaczenia                                                       | Klasa/kategoria                                                                              | Minimalna szerokość liniiach<br>rozgraniczających (m)                                                                               | Inwestycja o<br>znaczeniu<br>lokalnym<br>(pl) bądź o<br>ponadlokaln<br>ym(pp) |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>JEDNOSTKA PLANISTYCZNA - B</b> |                                                                   |                                                                               |                                                                                              |                                                                                                                                     |                                                                               |
| 1.                                | Ciąg ulic<br>Lubelska-<br>Centralna-<br>Piłsudskiego              | 1.KDGP na<br>odcinku od<br>skrzyżowania ul.<br>Piłsudskiego z ul.<br>Piaskową | główna/krajowa<br>(przewidziana do<br>zmiany kategorii)                                      | 25,0 – 40,0 zgodnie z<br>rysunkiem planu – pozostały<br>odcinek objęty m.p.z.p.<br>Centrum Usługowe cz. B i<br>Pobrzeże Wisły cz. A | pp                                                                            |
| 2.                                | Odcinek ulicy<br>Piłsudskiego                                     | 2.KDGP                                                                        | Główna ruchu<br>przyśpieszonego/<br>krajowa (przewidziana<br>do zmiany kategorii i<br>klasy) | Objęty m.p.z.p. Centrum<br>Usługowe cz. A i B<br><u>Ustalenia z Centrum B !!!</u>                                                   | pp                                                                            |
| 3.                                | Ciąg ulic<br>Piaskowa-<br>Dęblińska                               | 1.KDG                                                                         | główna/wojewódzka Nr<br>801(-w ciągu ulic<br>Dęblińska –Piaskowa –<br>Czartoryskich)         | 30 - 35                                                                                                                             | pp<br><i>zmiana dla<br/>części<br/>XXXVI/332/17</i>                           |
| 4.                                | Ulica<br>Partyzantów                                              | 2.KDG                                                                         | Główna/wojewódzka Nr<br>824(Żyrzyn – Puławy –<br>Opole Lub. – Józefów –<br>Annopol)          | 30,0 – 40,0 zgodnie z<br>rysunkiem planu                                                                                            | pp                                                                            |
| 5.                                | Ciąg ulic<br>Wróblewskiego<br>- Skłodowskiej                      | 1.KDZ                                                                         | Zbiorcza/powiatowa<br>dopuszcza się zmianę<br>kategorii                                      | 20,0 – 25,0 zgodnie z<br>rysunkiem planu                                                                                            | pl                                                                            |
| 6.                                | Ul. Gościńczyk<br>od ul. Lubelskiej<br>do ul. Skowieszyńskie<br>j | 2.KDZ                                                                         | Zbiorcza/gminna                                                                              | 35,0 – na odcinku plan<br>wskazuje jedynie zachodnią<br>linię rozgraniczającą,<br>zgodnie z rysunkiem planu                         | pl                                                                            |
| 7.                                | Ulica<br>Słowackiego                                              |                                                                               | Zbiorcza/powiatowa                                                                           | Plan wskazuje jedynie<br>zachodnią linię<br>rozgraniczającą drogi                                                                   | pl                                                                            |
| 8.                                | Ulica Zielona                                                     | 3.KDZ                                                                         | Zbiorcza/wojewódzka<br>Nr 824 (Żyrzyn –<br>Puławy – Opole Lub. –<br>Józefów – Annopol)       | 15,0 – 20,0, zgodnie z<br>rysunkiem planu                                                                                           | pl                                                                            |
| 9.                                | Ulica<br>Skowieszyńska                                            | 4.KDZ                                                                         | Zbiorcza/gminna                                                                              | 15,0 – 40, 0, zgodnie z<br>rysunkiem planu                                                                                          | pl                                                                            |
| 10.                               | Aleja Królewska                                                   | 5.KDZ                                                                         | Zbiorcza/powiatowa                                                                           | 25, 0                                                                                                                               | pl                                                                            |
| 11.                               | Ciąg ulic<br>Jaworowa,<br>Niemcewicz                              | 1.KDL                                                                         | Lokalna/gminna                                                                               | 15,0 – 25,0, zgodnie z<br>rysunkiem planu                                                                                           | pl                                                                            |
| 12.                               | Ulica Polna(na<br>odcinku od ul.                                  | 2.KDL                                                                         | Lokalna/gminna                                                                               | 20,0                                                                                                                                | pl                                                                            |

|     |                                                                                         |                  |                                                  |                                            |                                                  |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|     | Skłodowskiej do ul. Olszewskiego i ul. Olszewskiego (od ul. Polnej do ul. Centralnej)   |                  |                                                  |                                            |                                                  |
| 13. | Ciąg ulic Kusocińskiego i ul. Bema na odcinku od ul. Kusocińskiego do ul. Partyzantów   | 3.KDL            | Lokalna/gminna                                   | Od 20,0 do 30,0, zgodnie z rysunkiem planu | pl<br><i>zmiana dla części<br/>XXXVII/352/17</i> |
| 14. | Ulica Norwida na odcinku od ul. Partyzantów do ul. Sieroszewskiego                      | 4.KDL            | Lokalna/gminna                                   | 30,0                                       | pl                                               |
| 15. | Ulica Kaniowczyków                                                                      | 5.KDL            | Lokalna/gminna                                   | 20,0 – 23,0, zgodnie z rysunkiem planu     | pl<br><i>zmiana dla części<br/>XXXIII/330/21</i> |
| 16. | Ulica Mickiewicza na odcinku od ul. Partyzantów do ul. Sieroszewskiego                  | 6.KDL            | Lokalna/gminna                                   | 18,0                                       | pl                                               |
| 17. | <del>Ulica Sieroszewskiego (na odcinku od ul. Norwida do ul. Słowackiego)</del>         | <del>7.KDL</del> | <del>Lokalna/gminna</del>                        | <del>20,0</del>                            | pl<br><i>zmiana dla<br/>XXXIII/330/21</i>        |
| 18. | Ulica Norwida na odcinku od ul. Sieroszewskiego do ul. Lubelskiej                       | 8.KDL            | Lokalna/powiatowa dopuszcza się zmianę kategorii | 12,0 – 20,0, zgodnie z rysunkiem planu     | pl                                               |
| 19. | Droga istniejąca wzdłuż ulicy Lubelskiej na odcinku od ul. Sikorskiego do ul. Sadowej   | 9.KDL            | Lokalna/gminna                                   | 18,0                                       | pl                                               |
| 20. | Aleja Mała                                                                              | 11.KDL           | Lokalna/gminna                                   | 20,0                                       | pl                                               |
| 21. | Ulica Kowalskiego                                                                       | 1.KDD            | Dojazdowa/gminna                                 | 10,0                                       | pl                                               |
| 22. | Ulica Leśna                                                                             | 2.KDD            | Dojazdowa/gminna                                 | 10,0                                       | pl                                               |
| 23. | Ulica Eustachewicza                                                                     | 3.KDD            | Dojazdowa/gminna                                 | 10,0 – 14,0, zgodnie z rysunkiem planu     | pl                                               |
| 24. | Ulica Gdańska                                                                           | 4.KDD            | Dojazdowa/gminna                                 | 16,0                                       | pl                                               |
| 25. | Ulica Polna (na odcinku od ul. Skłodowskiej do ul. Karpińskiego) i ul. Karpińskiego (os | 5.KDD            | Dojazdowa/gminna                                 | 12,0 – 17,0, zgodnie z rysunkiem planu     | pl                                               |

|     |                                                                                  |                   |                             |                                                             |                                         |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     | ul. Polnej do ul. Centralnej)                                                    |                   |                             |                                                             |                                         |
| 26. | Ulica Prusa na odcinku od ul. Partyzantów do ul. Wróblewskiego                   | 6.KDD             | Dojazdowa/gminna            | 10,0                                                        | pl                                      |
| 27. | Ulica istniejąca (przy Hali Sportowej)                                           | 7.KDD             | Dojazdowa/gminna            | 10,0                                                        | pl                                      |
| 28. | Ulica Prusa (na odcinku od ul. Kusocińskiego do lasu komunalnego                 | 8.KDD             | Dojazdowa/gminna            | 10,0                                                        | pl                                      |
| 29. | Ulica Czecha                                                                     | 9.KDD             | Dojazdowa/gminna            | 8,0                                                         | pl                                      |
| 30. | Ulica Lokajskiego                                                                | 10.KDD            | Dojazdowa/gminna            | 8,0                                                         | pl                                      |
| 31. | Ulica Hauke - Bosaka                                                             | 11.KDD            | Dojazdowa/gminna            | 10,0                                                        | pl                                      |
| 32. | Ulica Kościuszki                                                                 | 12.KDD            | Dojazdowa/gminna            | 10,0                                                        | pl                                      |
| 33. | Ulica Dąbrowskiego                                                               | 13.KDD            | Dojazdowa/gminna            | 10,0                                                        | pl                                      |
| 34. | Ulica Sowińskiego                                                                | 14.KDD            | Dojazdowa/gminna            | 10,0                                                        | pl                                      |
| 35. | Ulica Mickiewicza na odcinku od I. Sieroszewskiego o do ul. Kaniowczyków         |                   | Lokalna/gminna              | Plan wskazuje jedynie wschodnią linię rozgraniczającą drogi | pl                                      |
| 36. | Ulica Kruka - Heidenricha                                                        | 15.KDD            | Dojazdowa/gminna            | 10,0                                                        | pl                                      |
| 37. | <del>Ulica Żeromskiego na odcinku od ul. Mickiewicza do ul. Słowackiego</del>    | <del>16.KDD</del> | <del>Dojazdowa/gminna</del> | <del>12,0</del>                                             | <del>pl</del><br>zmiana<br>XXIII/216/16 |
| 38. | <del>Ulica Kochanowskiego na odcinku od ul. Mickiewicza do ul. Słowackiego</del> | <del>17.KDD</del> | <del>Dojazdowa/gminna</del> | <del>12,0</del>                                             | <del>pl</del><br>zmiana<br>XXIII/216/16 |
| 39. | Ulica Reymonta                                                                   | 18.KDD            | Dojazdowa/gminna            | 12,0                                                        | pl                                      |
| 40. | Ulica Kraszewskiego                                                              | 19.KDD            | Dojazdowa/gminna            | 12,0                                                        | pl                                      |
| 41. | Ulica Nałkowskiej                                                                | 20.KDD            | Dojazdowa/gminna            | 12,0                                                        | pl                                      |
| 42. | Ulica Sieroszewskiego na odcinku od ul. Wojska Polskiego do ul. Norwida          | 21.KDD            | Dojazdowa/gminna            | 12,0 – 25,0                                                 | pl                                      |
| 43. | Ulica projektowana (KEN)                                                         | 22.KDD            | Dojazdowa/gminna            | 10,0 – 20,0                                                 | pl                                      |
| 44. | Ulica projektowana                                                               | 23.KDD            | Dojazdowa/gminna            | 10,0                                                        | pl                                      |
| 45. | Ulica Pszczela i                                                                 | 24.KDD            | Dojazdowa/gminna            | 10,0                                                        | pl                                      |

|     |                                                                 |        |                                 |                                      |                                    |
|-----|-----------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
|     | ul. Batalionów Chłopskich                                       |        |                                 |                                      |                                    |
| 46. | Ulica Sadowa                                                    | 25.KDD | Dojazdowa/gminna                | 14,0                                 | pl                                 |
| 47. | Ulica istniejąca – przedłużenie B9.KDL do ul. Kopernika         | 26.KDD | Dojazdowa/gminna                |                                      | pl                                 |
| 48. | Ciąg ulic Sikorskiego – Armii Ludowej                           | 27.KDD | Dojazdowa/gminna                | 12,0 – 20,0                          | pl                                 |
| 49. | Ulica Legionów Puławskiego                                      | 28.KDD | Dojazdowa/gminna                | 15,0                                 | pl                                 |
| 50. | Ulica Filtrowa                                                  | 29.KDD | Dojazdowa/gminna                | 10,0                                 | pl                                 |
| 51. | Ulica Konrada                                                   | 30.KDD | Dojazdowa/gminna                | 8,0                                  | pl                                 |
| 52. | Ulica Baczyńskiego                                              | 31.KDD | Dojazdowa/gminna                | 8,0                                  | pl                                 |
| 53. | Ulica Gałczyńskiego                                             | 32.KDD | Dojazdowa/gminna                | 8,0 – 12,0 zgodnie z rysunkiem planu | pl                                 |
| 54. | Ulica Cichockiego                                               | 33.KDD | Dojazdowa/gminna                | 12,0                                 | pl                                 |
| 55. | Ulica Krańcowa                                                  | 34.KDD | Dojazdowa/gminna                | 10,0                                 | pl                                 |
| 56. | Ulica PCK                                                       | 35.KDD | Dojazdowa/gminna                | 12,0                                 | pl                                 |
| 57. | Ulica projektowana                                              | 1.KPj  | Ciąg pieszo - jezdny            | 10,0                                 | pl                                 |
| 58. | Ulica projektowana                                              | 2.KPj  | Ciąg pieszo - jezdny            | Zgodnie z rysunkiem planu            | pl                                 |
| 59. | Ulica projektowana (od ul. Gdańskiej do garaży)                 | 3.KPj  | Ciąg pieszo - jezdny            | 8,0                                  | pl                                 |
| 60. | Od ul. Karpińskiego do pasa zieleni                             | 4.KPj  | Ciąg pieszo - jezdny            | 8,0                                  | pl                                 |
| 61. | Ulica projektowana (dojazd do zabudowy jednorodzinnej przy MPZ) | 5.KPj  | Ciąg pieszo - jezdny            | 6,0                                  | pl                                 |
| 62. | <del>Ulica projektowana (dojazd do Hospicjum)</del>             | 6.KPj  | <del>Ciąg pieszo - jezdny</del> | 8,0                                  | <del>pl</del><br>zmiana XVI/174/11 |
| 63. | Ulica istniejąca (Os. Wróblewskiego)                            | 7.KPj  | Ciąg pieszo - jezdny            | 10,0                                 | pl                                 |
| 64. | Ulica istniejąca (Os. Wróblewskiego)                            | 8.KPj  | Ciąg pieszo - jezdny            | 10,0                                 | pl                                 |
| 65. | Ulica istniejąca (Os. Wróblewskiego)                            | 9.KPj  | Ciąg pieszo - jezdny            | Zgodnie z rysunkiem planu            | pl                                 |
| 66. | Ulica Kościuszki na odcinku od ul. Sowińskiego do ul. Kruka     | 10.KPj | Ciąg pieszo - jezdny            | 8,0                                  | pl                                 |
| 67. | Ulica projektowana (dojazd do PKP)                              | 11.KPj | Ciąg pieszo - jezdny            | 12,0                                 | pl                                 |

|     |                                                                      |                   |                                                            |                           |                                         |
|-----|----------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------|
| 68. | Ulica Armii Krajowej na odcinku od ul. Lessla do ul. Sikorskiego     | 12.KPj            | Ciąg pieszo - jezdny                                       | 10,0                      | pl                                      |
| 69. | Ulica Sempołowskiej                                                  | 13.KPj            | Ciąg pieszo - jezdny                                       | 6,0 – 14,0                | pl                                      |
| 70. | Ulica Kruczkowskiego                                                 | 14.KPj            | Ciąg pieszo - jezdny                                       | 6,0                       | pl                                      |
| 71. | Ulica Konrada od ul. Filtrowej                                       | 15.KPj            | Ciąg pieszo - jezdny                                       | 6,0                       |                                         |
| 72. | Ulica Szenwalda                                                      | 16.KPj            | Ciąg pieszo - jezdny                                       | 6,0                       | pl                                      |
| 73. | Ulica Broniewskiego                                                  | 17.KPj            | Ciąg pieszo - jezdny                                       | 10,0                      | pl                                      |
| 74. | Ulica Żulinki                                                        | 18.KPj            | Ciąg pieszo - jezdny                                       | 5,0 - 10,0                | pl                                      |
| 75. | Ulica projektowana (bulwar)                                          | 1.KPp             | Ciąg pieszy z możliwością zlokalizowania ścieżki rowerowej | Zgodnie z rysunkiem planu | pl<br>zmiana dla części<br>XXXVI/332/17 |
| 75A | zmiana XVI/174/11                                                    |                   |                                                            |                           |                                         |
| 76. | Ulica istniejąca (od ul. Jaworowej do lasu komunalnego)              | 2.KPp             | Ciąg pieszy                                                | 4,0                       | pl                                      |
| 77. | <del>Ulica projektowana (od ul. Piaskowej do ul. Gdańskiej)</del>    | <del>3.KPp</del>  | <del>Ciąg pieszy</del>                                     | <del>5,0</del>            | pl<br>zmiana XVI/174/11                 |
| 78. | Ulica istniejąca (od ul. Gdańskiej do MPZ)                           | 4.KPp             | Ciąg pieszy                                                | 8,0                       | pl                                      |
| 79. | Ulica istniejąca (od MPZ do ul. Skłodowskiej)                        | 5.KPp             | Ciąg pieszy z dopuszczeniem ścieżki rowerowej              | Zgodnie z rysunkiem planu | pl                                      |
| 80. | Ulica istniejąca (od ul. Skłodowskiej do ul. Prusa)                  | 6.KPp             | Ciąg pieszy z dopuszczeniem ścieżki rowerowej              | Zgodnie z rysunkiem planu | pl                                      |
| 81. | Ulica istniejąca                                                     | 7.KPp             | Ciąg pieszy                                                | 8,0                       | pl                                      |
| 82. | Ulica istniejąca (odcinek od ul. Kościuszki do ul. Kruka)            | 8.KPp             | Ciąg pieszy                                                | 8,0                       | pl                                      |
| 83. | Ulica istniejąca (od ul. Partyzantów do ul. Kaniowczyków)            | 9.KPp             | Ciąg pieszy                                                | 10,0                      | pl                                      |
| 84. | <del>Ulica istniejąca (od ul. Kaniowczyków do ul. Mickiewicza)</del> | <del>10.KPp</del> | <del>Ciąg pieszy</del>                                     | <del>4,0</del>            | pl<br>zmiana<br>XXXIII/330/21           |
| 85. | Ulica istniejąca (od ul. Norwida do drogi wewnętrznej od             | 11.KPp            | Ciąg pieszy                                                | 4,0                       | pl                                      |

|      |                                                              |        |                                   |                           |                               |
|------|--------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
|      | strony ul. Wojska Polskiego)                                 |        |                                   |                           |                               |
| 86.  | Ulica istniejąca - (Osiedle-Kaniowczyków)                    | 12.KPp | Ciąg pieszy                       | 5,0                       | pl<br>zmiana<br>XXXIII/330/21 |
| 87.  | Ulica projektowana - Osiedle-Kaniowczyków                    | 13.KPp | Ciąg pieszy                       | 5,0                       | pl<br>zmiana<br>XXXIII/330/21 |
| 88.  | Ulica istniejąca - (Os. Niwa)                                | 15.KPp | Ciąg pieszy oraz ścieżka rowerowa | 5,0                       | pl<br>zmiana<br>XXIV/225/16   |
| 89.  | Ulica istniejąca (Os. Niwa)                                  | 16.KPp | Ciąg pieszy                       | 3,0                       | pl                            |
| 90.  | Ulica istniejąca (Os. Leśna)                                 | 1.KDW  | Droga wewnętrzna                  | 9,0 – 30,0                | pl                            |
| 91.  | Ulica istniejąca (Os. Leśna)                                 | 2.KDW  | Droga wewnętrzna                  | 9,0                       | pl                            |
| 92.  | Ulica istniejąca i Karpińskiego od ul. Polnej do przedszkola | 3.KDW  | Droga wewnętrzna                  | 8,0                       | pl                            |
| 93.  | Ulica istniejąca                                             | 4.KDW  | Droga wewnętrzna                  | 8,0 – 10,0                | pl                            |
| 94.  | Ulica istniejąca                                             | 5.KDW  | Droga wewnętrzna                  | 10,0                      | pl                            |
| 95.  | Ulica istniejąca                                             | 6.KDW  | Droga wewnętrzna                  | 10,0 – 11,0               | pl                            |
| 96.  | Ulica istniejąca                                             | 7.KDW  | Droga wewnętrzna                  | 8,0 – 18,0                | pl                            |
| 97.  | Ulica istniejąca                                             | 9.KDW  | Droga wewnętrzna                  | Zgodnie z rysunkiem planu | pl                            |
| 98.  | Ulica istniejąca                                             | 10.KDW | Droga wewnętrzna                  | 8,0                       | pl                            |
| 99.  | Ulica projektowana                                           | 11.KDW | Droga wewnętrzna                  | 8,0                       | pl                            |
| 100. | Ulica istniejąca                                             | 12.KDW | Droga wewnętrzna                  | 14,0                      | pl                            |
| 101. | Ulica istniejąca                                             | 13.KDW | Droga wewnętrzna                  | 11,0 – 18,0               | pl<br>zmiana<br>XXXVII/352/17 |
| 102. | Ulica istniejąca                                             | 14.KDW | Droga wewnętrzna                  | 10,0                      | pl<br>zmiana<br>XXXVII/352/17 |
| 103. | Ulica istniejąca (Lokajskiego)                               | 15.KDW | Droga wewnętrzna                  | 8,0                       | pl                            |
| 104. | Ulica istniejąca                                             | 16.KDW | Droga wewnętrzna                  | 8,0                       | pl<br>zmiana<br>XXXVII/352/17 |
| 105. | Ulica projektowana                                           | 17.KDW | Droga wewnętrzna                  | 8,0                       | pl                            |
| 106. | Ulica istniejąca                                             | 18.KDW | Droga wewnętrzna                  | 8,0                       | pl                            |
| 107. | Ulica istniejąca                                             | 19.KDW | Droga wewnętrzna                  | 14,0                      | pl                            |
| 108. | Ulica istniejąca                                             | 20.KDW | Droga wewnętrzna                  | 8,0                       | pl                            |
| 109. | Ulica istniejąca                                             | 21.KDW | Droga wewnętrzna                  | 13,0                      | pl                            |
| 110. | Ulica istniejąca                                             | 22.KDW | Droga wewnętrzna                  | 6,0 – 20,0                | pl                            |
| 111. | Ulica istniejąca                                             | 23.KDW | Droga wewnętrzna                  | 12,0                      | pl<br>zmiana<br>XXXIII/330/21 |
| 112. | Ulica istniejąca                                             | 24.KDW | Droga wewnętrzna                  | 6,0 – 12,0                | pl                            |
| 113. | Ulica istniejąca                                             | 25.KDW | Droga wewnętrzna                  | 6,0                       | pl                            |
| 114. | Ulica istniejąca                                             | 26.KDW | Droga wewnętrzna                  | 11,0                      | pl                            |
| 115. | Ulica istniejąca                                             | 27.KDW | Droga wewnętrzna                  | Zgodnie z rysunkiem planu | pl                            |
| 116. | Ulica istniejąca                                             | 28.KDW | Droga wewnętrzna                  | 6,0                       | pl                            |
| 117. | Ulica istniejąca                                             | 29.KDW | Droga wewnętrzna                  | 16,0                      | pl<br>zmiana<br>XXXIII/330/21 |
| 118. | Ulica istniejąca                                             | 30.KDW | Droga wewnętrzna                  | Zgodnie z rysunkiem planu | pl<br>zmiana<br>XXXIII/330/21 |

|                                   |                                                    |        |                                                                                |                                                                            |                               |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 119.                              | Ulica istniejąca                                   | 31.KDW | Droga wewnętrzna                                                               | 8,0                                                                        | pl<br>zmiana<br>XXXIII/330/21 |
| 120.                              | Ulica istniejąca                                   | 32.KDW | Droga wewnętrzna                                                               | 8,0                                                                        | pl                            |
| 121.                              | Ulica istniejąca                                   | 33.KDW | Droga wewnętrzna                                                               | 8,0                                                                        | pl                            |
| 122.                              | Ulica istniejąca                                   | 34.KDW | Droga wewnętrzna                                                               | 8,0                                                                        | pl                            |
| 123.                              | Ulica istniejąca                                   | 35.KDW | Droga wewnętrzna                                                               | 8,0                                                                        | pl                            |
| 124.                              | Ulica istniejąca                                   | 36.KDW | Droga wewnętrzna                                                               | 6,0                                                                        | pl                            |
| 125.                              | Ulica istniejąca                                   | 37.KDW | Droga wewnętrzna                                                               | 8,0                                                                        | pl                            |
| 126.                              | Ulica istniejąca                                   | 38.KDW | Droga wewnętrzna                                                               | 14,0                                                                       | pl                            |
| 127.                              | Ulica istniejąca                                   | 39.KDW | Droga wewnętrzna                                                               |                                                                            | pl                            |
| 128.                              | Ulica istniejąca                                   | 40.KDW | Droga wewnętrzna                                                               | 10,0                                                                       | pl                            |
| 129.                              | Ulica istniejąca                                   | 41.KDW | Droga wewnętrzna                                                               | 10,0                                                                       | pl                            |
| 130.                              | Ulica istniejąca                                   | 42.KDW | Droga wewnętrzna                                                               | 8,0                                                                        | pl                            |
| 131.                              | Ulica istniejąca                                   | 43.KDW | Droga wewnętrzna                                                               | 10,0                                                                       | pl                            |
| 132.                              | Ulica istniejąca                                   | 44.KDW | Droga wewnętrzna                                                               | 10,0                                                                       | pl                            |
| 133.                              | Ulica istniejąca                                   | 45.KDW | Droga wewnętrzna                                                               | 10,0 – 14,0                                                                | pl                            |
| 134.                              | Ulica istniejąca                                   | 46.KDW | Droga wewnętrzna                                                               | 14,0                                                                       | pl                            |
| 135.                              | Ulica istniejąca                                   | 47.KDW | Droga wewnętrzna                                                               | 8,0                                                                        | pl<br>zmiana XVII/174/11      |
| 136.                              | Ulica istniejąca                                   | 48.KDW | Droga wewnętrzna                                                               | 8,0                                                                        | pl<br>zmiana XVII/174/11      |
| 137.                              | Ulica istniejąca                                   | 49.KDW | Droga wewnętrzna                                                               | Zgodnie z rysunkiem planu                                                  | pl                            |
| <b>JEDNOSTKA PLANISTYCZNA - C</b> |                                                    |        |                                                                                |                                                                            |                               |
| 138.                              | Ulica Piłsudskiego                                 | 1.KDGP | Główna ruchu przyspieszonego/ krajowego (przewidziana do zmiany kategorii)     | Plan wskazuje jedynie przeprawę mostową i południową linię rozgraniczającą | pp                            |
| 139.                              | Ciąg ulic Czartoryskich, Głęboka                   | 1.KDG  | Główna/ wojewódzka Nr 801 ( w ciągu ulic Dęblińska – Piaskowa – Czartoryskich) | 20,0 – 30,0                                                                | pp                            |
| 140.                              | Ulica Kazimierska                                  | 1.KDZ  | Główna/wojewódzka Nr 824 (Żyrzyn – Puławy – Opole Lub. – Józefów – Annopol)    | 25,0                                                                       | pp                            |
| 141.                              | Ulica istniejąca/ projektowana 4 Pułku Piechoty WP | 1.KDL  | Lokalna/gminna                                                                 | 15,0 – 20,0                                                                | pl                            |
| 142.                              | Ulica Księżnej Izabeli                             | 1.KDD  | Dojazdowa/gminna                                                               | 18,0                                                                       | pl                            |
| 143.                              | Ulica Moniuszki i ul. Aignera                      | 2.KDD  | Dojazdowa/gminna                                                               | 10,0                                                                       | pl                            |
| 144.                              | Ulica Waryńskiego                                  | 3.KDD  | Dojazdowa/gminna                                                               | 10,0                                                                       | pl                            |
| 145.                              | Ulica Rybacka                                      | 4.KDD  | Dojazdowa/gminna                                                               | 10,0                                                                       | pl                            |
| 146.                              | Ulica projektowana                                 | 5.KDD  | Dojazdowa                                                                      | 15,0 – 25,0                                                                | pl                            |
| 147.                              | Ulica istniejąca                                   | 6.KDD  | Dojazdowa                                                                      | 10,0                                                                       | pl                            |
| 148.                              | Ulica Browarna                                     | 1.KPj  | Ciąg pieszo - jezdny                                                           | 8,0                                                                        | pl                            |

3. Dla odcinków dróg i ulic wymienionych w ust. 1 znajdujących się w obszarze objętym planem ustala się przebiegi wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

4. Zachowuje się dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę, z warunkiem zachowania szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5,0 m.,

5. Dla nowotworzonych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu ustala się min. szerokość - 8 m.

## **§ 124.**

1. Ustala się skrzyżowania:

- 1) Północnej Obwodnicy Miasta z ulicą Dęblińską,
- 2) Północnej Obwodnicy Miasta z Trasą Tysiąclecia,
- 3) południowo - wschodniej obwodnicy miasta z ulicą Żyrzyńską,
- 4) południowo - wschodniej obwodnicy miasta z ulicą Lubelską,
- jako wielopoziomowe.

## **§ 125.**

1. Dla terenów przylegających do dróg krajowych i wojewódzkich ustala się, z wyjątkiem ścisłego centrum miasta, zakaz urządzania nowych bezpośrednich zjazdów z tych dróg oraz zakaz takiego podziału terenu, który powodowałby konieczność urządzania takich zjazdów.
2. Dopuszcza się odstępstwa od zasad określonych w ust. 1 po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

## **§ 126.**

1. Na terenach oznaczonych symbolami B1. KDGP, B2. KDG, B1. KDZ, B2. KDZ, B4. KDZ, B5. KDZ, B1. KDL, B2. KDD, B6. KDD, B8. KDD, B1. KPp, B5. KPp, B6. KPp, B1. US, C1. KDZ, C1. KDL, C4. KDD, C5. KDD, C6. KDD, C1. H, C1. ZD, C1. ZP, C1. ZP/US ustala się realizację ścieżek rowerowych, oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się w przypadku istnienia takiej potrzeby realizację ścieżek rowerowych na innych terenach, w tym pasach drogowych innych dróg publicznych.
2. Ustala się minimalna szerokość ścieżek rowerowych, o których mowa w ust. 1:
  - 1) 1,5 m. gdy jest ona jednokierunkowa,
  - 2) 2,0 m. gdy jest ona dwukierunkowa.

## **§ 127.**

1. Na terenach układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.
2. Ustala się konieczność odprowadzania ścieków deszczowych z ulic docelowo systemem kanalizacji deszczowej po ich podczyszczeniu,
3. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, wody opadowe z ulic powinny być odprowadzane poprzez system studni chłonnych do gruntu bądź też do istniejących, otwartych rowów melioracyjnych po uprzednim podczyszczeniu.

## **§ 128.**

1. Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenach własnych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami art. 24.
2. Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic układu obsługującego poza jezdniami tylko na tych ulicach, których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi minimum 15,0 m - zgodnie z przepisami dotyczącymi dróg publicznych.
3. *Zmiana: Uchwała Nr XVI/174/11 z dnia 22.12.20011r.*

## **Rozdział 5**

### **Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu**

#### **Wodociągi i zaopatrzenie w wodę**

## **§ 129.**

1. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę (dla celów komunalnych i p. poż) z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia wody położone poza obszarem planu.
2. Ustala się dostawę wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. Ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.
4. Ustala się nakaz stosowanie hydrantów naziemnych.
5. Niezależnie od zasilania, z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Wskazuje się na rysunku planu tereny urządzeń obsługi systemu wodociągowego oznaczone symbolem W.

## **Kanalizacja**

### **§ 130.**

1. Ustala się sukcesywne objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej sanitarnej istniejącej i projektowanej zabudowy,
2. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych i atestowanych podziemnych zbiornikach na nieczystości.
3. Ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
4. Ustala się nakaz odprowadzanie wód deszczowych:
  - 1) z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchniowo na teren własnej działki lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
  - 2) z dróg publicznych, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowych, składowo - magazynowych i parkingów siecią kanalizacji deszczowej, a przypadku jej braku po podczyszczeniu do rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub studni chłonnych,
  - 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń, o których mowa w pkt 2 na całym obszarze planu, bez konieczności zmiany niniejszego planu,
  - 4) dopuszcza się retencję wód deszczowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych.
5. Ustala się nakaz wyposażenia instalacji służących dla odprowadzania i zrzutów wód opadowych w urządzenia podczyszczające.
6. Zakaz zmiany ukształtowania terenu w sposób powodujący odprowadzenie wód opadowych na teren działek sąsiednich i drogi.
7. Wskazuje się na rysunku planu tereny urządzeń obsługi systemu kanalizacyjnego, oznaczone symbolem K.

## **Elektroenergetyka**

### **§ 131.**

1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów zainwestowania w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn.
2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, na warunkach właściwego Przedsiębiorstwa Energetycznego.
3. Ustala się zasilanie projektowanych obiektów z sieci niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.
4. W razie stwierdzenia przez właściwą jednostką eksploatacyjną konieczności realizacji dodatkowej stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, ustala się obowiązek realizacji takiej stacji w sposób i na warunkach uzgodnionych z właściwą jednostką eksploatacyjną.
5. Preferuje się stosowanie linii elektroenergetycznych kablowych SN i nn oraz stacji transformatorowych naziemnych wnetrzowych.
6. Przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz budowa urządzeń elektroenergetycznych

będzie odbywać się w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa elektroenergetycznego.

7. Przebudowa urządzeń elektroenergetycznych będących własnością Przedsiębiorstwa Energetycznego będzie odbywać się w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego, w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne.

8. Szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenów dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenia wokół obiektów.

9. Tereny wyłączone z dogodnym dojazdem ciężkiego sprzętu przewidziane pod budowę wntęrzowych stacji transformatorowych należy ograniczyć do powierzchni około 80 m<sup>2</sup>,

10. Przebudowywane i nowo budowane linie kablowe wraz ze złączami kabłowymi i kablowo - pomiarowymi należy lokalizować wyłącznie w pasach drogowych.

11. Wskazuje się na rysunku planu tereny urządzeń obsługi systemu elektroenergetycznego, oznaczone symbolem E.

## **Gazownictwo**

### **§ 132.**

1. Ustala się zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

2. Gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczno-ekonomiczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą.

3. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

4. Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu.

5. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5 m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno - pomiarowych dla poszczególnych zabudowanych posesji w ogrodzeniach od strony ulic lub na budynkach - zgodnie z warunkami określonymi przez Zarządcę sieci.

6. Dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

7. Gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy.

## **Usuwanie nieczystości stałych i płynnych**

### **§ 133.**

1. Do gospodarki odpadami należy stosować zasady określone w przepisach odrębnych, w tym ustawie o odpadach i ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

2. Transport i usuwanie odpadów powinno odbywać się zgodnie z zasadami i wytycznymi Prezydenta Miasta Puławy, opracowanymi na podstawie ustawy o porządku i czystości w gminach.

3. Ustala się na obszarze objętym planem odpady stałe będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych wskazane przez Prezydenta Miasta, zgodnie z Gminnym Planem Gospodarki Odpadami

4. Ustala się w obszarze planu zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i wywóz odpadów o charakterze komunalnym.

5. Ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie.

6. Docelowo przyjmuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych obiektów do sieci kanalizacji.

7. Tymczasowo ścieki sanitarne winny być wywożone do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

## **Ciepłownictwo**

### **§ 134.**

1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będące w zasięgu istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej będą zasilane w energię cieplną z tej sieci.
2. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będące poza siecią ciepłowniczą będą posiadały własne indywidualne źródła ciepła w oparciu o czynniki grzewcze: gaz przewodowy, olej nisko siarkowy, energię elektryczną lub inne odnawialne paliwa, w tym stałe, których stosowanie jest zgodne z ustawą prawo ochrony środowiska.

## **Telekomunikacja**

### **§ 135.**

1. Ustala się zaopatrzenie zabudowy usługowej i produkcyjnej w sieć telekomunikacyjną doziemną, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
2. Dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej opartej na systemach radiowych.

## **Rozdział 6**

### **Przepisy przejściowe i końcowe**

### **§ 136.**

Traci moc:

1. uchwała Rady Miasta Puławy Nr XXIV/203/00 z dnia 20 stycznia 2000 r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 9, poz. 214 z dnia 6.04.2000 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy
2. uchwała Nr XLIX/339/97 Rady Miasta Puławy z dnia 29 września 1997 r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 22, poz. 185 z dnia 28.11.1997 r. w sprawie zmian w miejscowych planach szczegółowych zagospodarowania przestrzennego w Puławach:
  - zmiana 1 w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania Osiedla Zielona,
  - zmiana 2a w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania Osiedla Mickiewicza,
  - zmiana 5 w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania ośrodka usług rzemieślniczych " Gdańska"

### **§ 137.**

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami P/SM/U/UC, P/U, U, U/MN, U/MW, U/SM, US, UT,
- 2) 20% dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, MW, MW/U, KS, U/KS, ZP/US,

### **§ 138.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Puławy.

### **§ 139.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

