

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU „ŚRÓDMIEŚCIE PŁD. – GOWOROWSKA” W OSTROŁĘCE**

OPRACOWANIE:

BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.

Uchwała Nr 118/XIX/2007
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 25 października 2007r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon „Śródmieście Płd – Goworowska”
w Ostrołęce
(publikacja: dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 248, poz. 7264
z dnia 2 grudnia 2007r.)

Plan obowiązuje od 17 grudnia 2007r.

BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU „ŚRÓDMIEŚCIE PŁD. – GOWOROWSKA” W OSTROŁĘCE**

Zleceniodawca – Prezydent Miasta Ostrołęki

Nr umowy - SW – 152/98

Autorzy:	<ul style="list-style-type: none">- główny projektant: mgr inż. arch. Jerzy Reński (członek Okręgowej Izby Urbanistów w Warszawie nr WA-170)- zespół autorski: mgr inż. arch. Konrad Burczyński (członek Okręgowej Izby Urbanistów w Warszawie nr WA-020) mgr inż. Anna Osiecka - Darzynkiewicz mgr inż. arch. Małgorzata Sprawka (członek Okręgowej Izby Urbanistów w Warszawie nr WA-371) mgr inż. arch. Adelina Reńska mgr inż. arch. kraj. Marek Leśniewski - współpraca: mgr inż. Wanda Malasek z zespołem - w zakresie komunikacji mgr inż. Hanna Toboła - w zakresie inżynierii mgr Jacek Skorupski z zespołem - w zakresie ochrony środowiska
Kierownik Pracowni	mgr inż. arch. Jerzy Reński
Dyrektor	mgr inż. arch. Jan Rutkiewicz

Warszawa 2007 r.

Uchwała Nr 118/XIX/2007
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 25 października 2007 r. w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska” w Ostrołęce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz na podstawie uchwały Nr 317/XXXIII Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 30 marca 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrołęki, na wniosek Prezydenta Miasta uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska” w Ostrołęce, zwany dalej planem.

§ 2.

1. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- 1) od północnego zachodu - południowo-wschodni skraj wału przeciwpowodziowego wzdłuż Narwi;
- 2) od północy i północnego wschodu - północne linie rozgraniczające ulic Batorego i Pstrowskiego, północno - zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Łęczysk, północno-wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Orzeszkowej, północna i północno-zachodnia linie rozgraniczające ulic Sienkiewicza i Kopernika, północno-wschodnia linia rozgraniczająca ulicy 11 Listopada;
- 3) od północnego i południowego wschodu - południowo-wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Steyera, północno-wschodnia linia rozgraniczająca Alei Jana Pawła II (dawna ulica Artyleryjska), północno-zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Żołnierzy Armii Krajowej, wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Goworowskiej;
- 4) od południowego zachodu - południowo-zachodnia linia rozgraniczająca terenu kolejowego od skrzyżowania z ulicą Goworowską do granicy miasta i dalej granica miasta do Narwi.

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

§ 3.

1. Plan nie określa terminu obowiązywania jego ustaleń.
2. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) systemu obsługi obszaru w zakresie komunikacji, w tym układu ścieżek rowerowych, a także zasad wyznaczania miejsc postojowych dla samochodów;
 - 3) zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej;
 - 4) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, określone zwłaszcza poprzez:
 - a) linie zabudowy;
 - b) gabaryty obiektów, w tym maksymalną lub minimalną wysokość zabudowy;
 - c) maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy;
 - d) minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo;
 - 5) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane;
 - 6) wymagań szczególnych dla inwestowania i zagospodarowania terenu, związanych z występowaniem lokalnych ograniczeń lub utrudnień.

§ 4.

1. W planie określa się tereny o jednakowych rodzajach przeznaczenia i jednakowych zasadach zagospodarowania, zwane dalej jednostkami terenowymi, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
2. W uzasadnionych przypadkach dla poszczególnych jednostek terenowych określa się również dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące oraz warunki jego dopuszczenia.
3. W uzasadnionych przypadkach w poszczególnych jednostkach terenowych wyodrębnia się tereny różniące się od danej jednostki rodzajem przeznaczenia lub sposobem użytkowania, ale związane z tą jednostką funkcjonalnie lub ustalonymi zasadami zagospodarowania, zwane dalej wydzieleniami terenowymi, na rysunku planu odgraniczone od pozostałego terenu jednostki liniami wydzieleni wewnątrznych.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 i 3, w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi lub przewidywanymi ograniczeniami lub utrudnieniami w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, wprowadza się lokalne wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania oraz wyznacza się na rysunku planu zasięgi ich obowiązywania.

§ 5.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tj. granice jednostek terenowych, o których mowa w § 4 ust. 1 oraz linie podziałów wewnętrznych, w tym granice wydzieleni terenowych, o których mowa w 4 ust. 3;
 - 2) zasięgi lokalnych wymagań szczególnych dla inwestowania i zagospodarowania, o których mowa w § 4 ust. 4;
 - 3) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – dla lokalnych warunków szczególnych (zgodnie z zasadą, o której mowa w § 12);
 - 4) przebiegi:

- a) niezbędnych dojazdów publicznych w obrębie jednostek terenowych;
 - b) ważniejszych ciągów pieszych na terenach zabudowy wielorodzinnej, usług i zieleni publicznej;
 - c) wygradzonych ciągów pieszych w zabudowie jednorodzinnej;
 - d) tras ścieżek rowerowych;
- 5) miejsca usytuowania:
- a) dominant i akcentów urbanistycznych;
 - b) mostów i wiaduktów;
 - c) publicznych placów pieszych z zielenią publiczną;
 - d) pierzei usługowych w dolnych kondygnacjach budynków mieszkalnych;
 - e) ciągów zieleni wysokiej w ulicach;
 - f) projektowanych stacji transformatorowych;
 - g) włączeń dróg wewnętrznych do dróg publicznych;
- 6) zakaz urządzania połączenia jezdni między ciągami komunikacyjnymi;
 - 7) trasy napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
 - 8) rejon usytuowania pompowni melioracyjnej przy wale powodziowym.
3. Ustala się, że:
- 1) linie rozgraniczające i linie podziałów wewnętrznych, o których mowa w ust. 2 pkt 1, są wyznaczone na rysunku planu kreską ciągłą jako ściśle określone, przy czym przy identyfikacji tych linii w terenie, jeśli nie biegną one po istniejących granicach geodezyjnych, dopuszcza się tolerancję w stosunku do linii oznaczonych na rysunku planu w granicach do 2m (w każdą stronę) dla linii rozgraniczających oraz do 3m (w każdą stronę) dla linii podziałów wewnętrznych;
 - 2) w szczególnych przypadkach linie, o których mowa w ust. 2 pkt 1, wyznacza się jako przybliżone - kreską przerywaną, przy czym zakres dopuszczalnej zmiany ich przebiegu w stosunku do linii oznaczonych na rysunku planu ustala się na 4m (w każdą stronę) dla linii rozgraniczających oraz 6m (w każdą stronę) dla linii podziałów wewnętrznych, chyba, że w przepisach dla konkretnych jednostek terenowych ustalono inaczej.
4. Ustala się, że wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, o których mowa w ust. 2 pkt 3, o ile nie pokrywają się one z liniami rozgraniczającymi lub liniami usytuowania budynków istniejących, określają przebieg tych linii z dokładnością do 1 m (w każdą stronę).
5. Oznaczenia, o których mowa w ust. 2 pkt 4, 5 i 8 określają orientacyjne przebiegi lub miejsca usytuowania tych elementów planu, o ile są to elementy projektowane, przy czym dopuszczalny zakres ich przesunięcia w stosunku do oznaczenia na rysunku planu określa się na 5m (w obie strony) dla elementów liniowych oraz 10m (w każdą stronę) dla publicznych placów, dominant, stacji transformatorowych i pompowni melioracyjnej.
6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 pełnią funkcję postulatywną lub informacyjną.

§ 6.

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według przepisów szczegółowych zawartych w Dziale II: ustaleń dla poszczególnych jednostek terenowych - zebranych w rozdziale 4, a dla terenów ciągów komunikacyjnych - zebranych w rozdziale 5, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących zasad uzbrojenia terenów - zebranych w rozdziale 3.

§ 7.

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Ostrołęce w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska”, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy ograniczające dysponowanie terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych;
- 5) **jednostce terenowej** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **wydzieleniu terenowym** - należy przez to rozumieć teren znajdujący się w obrębie określonej jednostki terenowej, różniący się od niej rodzajem przeznaczenia i obecnym sposobem użytkowania, ale związany z tą jednostką funkcjonalnie lub ustalonymi zasadami zagospodarowania, wyodrębniony z tej jednostki liniami wydzielen wewnątrznych;
- 7) **liniach wydzielen wewnątrznych** - należy przez to rozumieć linie wewnętrznego podziału jednostki terenowej na kwartały wymagające zagospodarowania w całości i samo bilansujące się (dotyczy to głównie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) oraz linie, stanowiące granice między wydzieleniem terenowym a pozostałym terenem jednostki terenowej, z której to wydzielenie zostało wyodrębnione;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na obszarze określonej jednostki terenowej;
- 9) **przeznaczeniu towarzyszącym** - należy przez to rozumieć dopuszczalne na obszarze określonej jednostki terenowej funkcje o znaczeniu drugorzędym, będące uzupełnieniem funkcji dominującej;
- 10) **usługach - bez przesądzania ich profilu** - należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub lokale usługowe wbudowane, służące szeroko rozumianej funkcji usługowej (przede wszystkim w zakresie handlu, gastronomii, biurowości i rzemiosła), bądź funkcjom administracji, wymiaru sprawiedliwości i utrzymania porządku publicznego - z wyłączeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów, handlu hurtowego wymagającego magazynów lub placów składowych o powierzchni przekraczającej 800m², a także obiektów wymagających bazy pojazdów transportu towarowego;
- 11) **obiektach służących działalności gospodarczej** - należy przez to rozumieć siedziby firm (podmiotów gospodarczych) prowadzących działalność gospodarczą w zakresie produkcji i przetwórstwa przemysłowego i rzemieślniczego, budownictwa, handlu hurtowego oraz szeroko rozumianych usług dla innych podmiotów gospodarczych i ludności, a także zakłady i bazy, w których działalność ta jest prowadzona;
- 12) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość najbliższej

zewnątrznej ściany budynków od ulicy, ciągu pieszego, terenu zieleni publicznej, wnętrza osiedlowego lub innych obiektów - z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1 metr oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych);

- 13) **obowiązujących liniach zabudowy ciągłej** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie obowiązującego usytuowania zewnętrznej ściany budynku najbliższej ulicy, ciągowi pieszemu lub terenowi zieleni publicznej - z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1 metr oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych), przy czym:
 - a) na poszczególnych prostych odcinkach zabudowy ciągłej dopuszcza się przerwy między budynkami nie przekraczające 20 % długości całego odcinka, z tym, że nie mogą one występować na początku lub końcu odcinka;
 - b) dopuszcza się fragmentaryczne wycofanie zewnętrznej ściany budynku do 10m od wyznaczonej linii, nie przekraczające 30 % długości całego odcinka zabudowy ciągłej;
- 14) **maksymalnej (nieprzekraczalnej) wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do najwyższej górnej krawędzi dachu;
- 15) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowej nie mniejszym niż 25°;
- 16) **maksymalnym (minimalnym) wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć największą (najmniejszą) nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki;
- 17) **minimalnym procentowym wskaźniku terenów aktywnych przyrodniczo** - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową powierzchni pokrytych roślinnością w stosunku do powierzchni całkowitej działki, przy czym minimum 80 % powierzchni pokrytych roślinnością musi stanowić zieleń na gruncie rodzimym, zaś pozostałe 20% mogą stanowić wody powierzchniowe lub zieleń na dachach i tarasach;
- 18) **zagospodarowaniu terenu jednym obiektem** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie realizowane według jednolitej koncepcji obejmującej całość terenu – przez jednego inwestora lub przez grupę inwestorów działających według koncepcji wspólnej.
- 19) **obiekt handlowy** – sklep, w którym prowadzona jest działalność handlowa detaliczna i hurtowo-detaliczna bez względu na ilość i rodzaj branż będących w sprzedaży;
- 20) **powierzchnia sprzedaży** – część obiektu handlowego przeznaczona na ekspozycję i sprzedaż towarów z wyłączeniem powierzchni technologicznej, magazynowej, biurowej, zaplecza socjalnego dla pracowników, usług serwisowych, gastronomicznych, toalet publicznych i innych usług nie związanych ze sprzedażą towarów. W granicach opracowania niniejszego planu ustala się ograniczenia powierzchni sprzedaży do 1000m².

DZIAŁ II

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące ogólnych zasad zagospodarowania terenów

§ 8.

1. Ustala się, że funkcjami wiodącymi na obszarze objętym planem są funkcje mieszkaniowa i usługowa.
2. Funkcjami drugorzędnymi na obszarze objętym planem są lub mogą być:
 - 1) funkcja obsługi inżynierskiej miasta - zwłaszcza w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz zaopatrzenia w energię elektryczną;
 - 2) funkcja obejmująca rzemiosło i usługi produkcyjno - techniczne oraz działalność gospodarczą w rozumieniu § 7 pkt 11 - dopuszczone głównie w rejonie między projektowaną Trasą Mostową a linią kolejową i na terenie po południowej stronie linii kolejowej;
 - 3) funkcja obsługi komunikacji;
 - 4) funkcja rekreacyjno - sportowo - turystyczna - z główną koncentracją na obszarze między ulicą Łęczysk, a wałem przeciwpowodziowym wzdłuż Narwi.

§ 9.

W planie wyodrębnia się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - obejmująca tereny zagospodarowane w formie osiedli wielorodzinnych, zajmowane przez budynki wielomieszkaniowe i ich zaplecza (tj. dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, garaże i miejsca postojowe) wraz z zielenią osiedlową (o ile nie pełni ona funkcji zieleni ogólnopublicznej) oraz z towarzyszącymi usługami wbudowanymi lub stanowiącymi odrębną niewielką kubaturę – oznaczone na rysunku planu symbolem **MWU**;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - obejmująca tereny działek, na których znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne lub wielorodzinne zawierające nie więcej niż 6 lokali mieszkalnych w jednym budynku, usytuowane w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym, oraz ich zaplecza (tj. dojścia, podjazdy, podwórza, obejścia, budynki gospodarcze i garaże) wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także towarzyszące usługi (wbudowane lub stanowiące odrębną kubaturę) – oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU**;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zwarta - obejmująca tereny działek jak w pkt 2, ale wyłącznie takie, gdzie zabudowa usytuowana jest w układzie szeregowym oraz częściowo bliźniaczym tworząc zespoły o jednolitej formie, w których szerokość frontów działek (nie licząc skrajnych) nie przekracza 10m – oznaczone na rysunku planu symbolem **MSU**;
- 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna - obejmująca tereny działek jak, pkt 2, ale wyłącznie takie gdzie, średnia powierzchnia działki w danej jednostce terenowej jest nie mniejsza niż 1500m² – oznaczone na rysunku planu symbolem **MEU**;
- 5) administracja i obiekty biurowe (w tym banki, urzędy pocztowe itp.) - obejmujące tereny wymienionych urządzeń wydzielone lub funkcjonalnie z nimi związane, wraz z ich

zapleczeniami (tj. dojściami, podjazdami, miejscami postojowymi, dziedzińcami, budynkami gospodarczymi i garażowymi) oraz z zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi obsłudze tych terenów – oznaczone na rysunku planu symbolami **AU**;

- 6) usługi oświaty i nauki - obejmujące wydzielone tereny obiektów szkół, przedszkoli i innych placówek oświatowych oraz placówek naukowych, wraz z ich zapleczeniami, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi obsłudze tych terenów – oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**;
- 7) usługi zdrowia i opieki społecznej - obejmujące wydzielone tereny obiektów szpitali, przychodni zdrowia i innych placówek służby zdrowia oraz opieki społecznej, wraz z ich zapleczeniami, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi obsłudze tych terenów – oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ**;
- 8) usługi kultury i kultu religijnego - obejmujące tereny obiektów teatrów, kin, domów kultury, placówek muzealnych i wystawienniczych, bibliotek itp. oraz kościołów lub kaplic i budynków towarzyszących (plebania, dom parafialny itp.), wydzielone lub ściśle związane z tymi obiektami, wraz z ich zapleczeniami, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi obsłudze tych terenów – oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**;
- 9) centra handlowo – usługowe – obejmujące tereny zespołów zakładów usługowych, realizowanych jako jedna całość, o programie, na który mogą się składać sklepy (o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000m²/1 obiekt), zakłady i punkty usługowe, gastronomia i urządzenia kulturalno – rozrywkowe, wraz z zapleczeniami, podjazdami, miejscami parkingowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym za centrum handlowo – usługowe uznaje się taki zespół, w którym powierzchnia użytkowa (na jeden obiekt) nie może być mniejsza niż 2000m², - oznaczone na rysunku planu symbolem **UHC**;
- 10) usługi - bez przesądzania ich profilu - obejmujące tereny usług w rozumieniu § 7 pkt 10, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z ich zapleczeniami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi obsłudze tych terenów - oznaczone na rysunku planu symbolem **UU**,
a w przypadku dopuszczenia na tych terenach towarzyszącej funkcji mieszkaniowej (w formie odrębnych budynków lub jako kubatury integralnie związanej z budynkiem usługowym) - oznaczone symbolem **UUM**;
- 11) usługi sportu i rekreacji - obejmujące tereny obiektów i urządzeń służących uprawianiu sportu wyczynowego lub amatorskiego, podnoszeniu sprawności fizycznej i czynnej rekreacji, wraz z ich zapleczeniami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi obsłudze tych terenów - oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 12) usługi turystyki - obejmujące tereny obiektów i urządzeń o dominującej funkcji związanej z turystyką i wypoczynkiem okresowym, wraz z ich zapleczeniami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi obsłudze tych terenów - oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;
- 13) usługi inne - obejmujące tereny obiektów i urządzeń usług nietypowych (o specyficznych warunkach lokalizacji), wraz z ich zapleczeniami, podjazdami, miejscami postojowymi,

zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi obsłudze tych terenów - oznaczone na rysunku planu symbolem **UI**;

- 14) zielen publiczna - obejmująca tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej o charakterze rekreacyjnym lub izolacyjnym - parki, skwery, zieleńce, ciągi zieleni, z wyłączeniem zieleni osiedlowej i zieleni w obrębie terenów ciągów komunikacyjnych, o których mowa w pkt. 19 - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 15) park rekreacyjno – sportowy „Starorzecze”, obejmujący teren zieleni urządzonej, ogólnodostępnej z obiektami i urządzeniami sportowymi i turystycznymi oraz z zapleczem usługowym i technicznym - oznaczony na rysunku planu symbolem **ZPST**, przy czym w jego obrębie ustala się wydzielenie terenowe, którego głównym przeznaczeniem jest park archeologiczny (wokół pozostałości grodziska i osady przyrodowej) - oznaczony na rysunku planu symbolem **ZPA**;
- 16) rzemiosło i usługi produkcyjno - techniczne (mały biznes) - obejmujące tereny działek o średniej powierzchni zawierającej się między 1000 a 2000m², z zainwestowaniem, w którym wymieniona funkcja pełni rolę dominującą, a jako funkcję towarzyszącą dopuszcza się mieszkanie właściciela - wraz z zapleczami (podjazdy i dojścia, podwórza, budynki gospodarcze, garaże), zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi obsłudze tych terenów - oznaczone na rysunku planu symbolem, **PTR**;
- 17) obiekty służące działalności gospodarczej - obejmujące tereny obiektów o funkcji określonej w § 7 pkt 11, wraz z ich zapleczami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi obsłudze tych terenów - oznaczone na rysunku planu symbolem **PTB**;
- 18) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - obejmujące wydzielone tereny obiektów i urządzeń technicznych lub usługowych związanych z funkcjonowaniem miejskiej infrastruktury technicznej (wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, telekomunikacji), wraz z zielenią towarzyszącą - oznaczone na rysunku planu symbolami: **INO** (obiekty oczyszczania ścieków i kanalizacji miejskiej), **IE** (obiekty elektroenergetyki), **IG** (obiekty gazownictwa) i **IT** (obiekty telekomunikacji);
- 19) obiekty i urządzenia komunikacyjne - obejmujące wyodrębnione liniami rozgraniczającymi tereny urządzeń związanych z funkcjonowaniem komunikacji:
 - a) tereny zespołów garażowych i parkingów, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi urządzeniami, wraz z podjazdami i powierzchniami manewrowymi - oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**;
 - b) tereny stacji paliw, wraz z ich zapleczami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi obsłudze tych terenów - oznaczone na rysunku planu symbolem **KH**;
- 20) ciągi komunikacyjne - obejmujące wyodrębnione liniami rozgraniczającymi:
 - a) tereny ulic - oznaczone na rysunku planu symbolami **KUG**, **KUZ**, **KUL**, **KUD**, w których końcowe litery określają klasę danej ulicy zgodnie z obowiązującą klasyfikacją dróg i ulic (**G** - ulica główna, **Z** - ulica zbiorcza, **L** - ulica lokalna, **D** - ulica dojazdowa), przy czym w obrębie niektórych ulic głównych (**KUG**) i zbiorczych (**KUZ**) wyznacza się wydzielenia terenowe na jezdnie serwisowe, oznaczone na rysunku planu symbolem, **KO**;
 - b) tereny ciągów pieszo-jezdnych i dojazdów (bez wyodrębnionych jezdni) – oznaczone na rysunku planu symbolem **KPJ** oraz ciągów pieszych – oznaczone symbolem **KP**,
 - c) tereny linii kolejowej - oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**;

- 21) lasy - obejmujące tereny, w których dominują (min. 90%) grunty ewidencyjnie leśne - oznaczone na rysunku planu symbolem **LS**;
- 22) zielen naturalna nieurządzona - obejmująca tereny pokryte roślinnością naturalną, w tym również leśną, nie użytkowane rolniczo- oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**;
- 23) tereny upraw rolniczych (bez zabudowy) - oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**;

§ 10.

1. Ustala się następujące rodzaje lokalnych wymagań szczególnych dla inwestowania i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 4 ust. 4, wynikających z istniejących bądź przewidywanych ograniczeń lub utrudnień w tym zakresie:
 - 1) wymagania związane z koniecznością przeciwdziałania sytuacjom, gdzie na niektórych fragmentach terenów istniejący układ działek geodezyjnych uniemożliwia poprawne i efektywne zainwestowanie oraz racjonalne zagospodarowanie terenu;
 - 2) wymagania szczególne dotyczące ochrony konserwatorskiej na terenach w zasięgu stanowisk archeologicznych;
 - 3) wymagania szczególne na terenach w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych;
 - 4) wymagania szczególne na terenach w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
 - 5) wymagania szczególne dotyczące koniecznej ochrony istniejących zgrupowań wartościowej zieleni, w tym leśnej;
 - 6) wymagania szczególne na terenach w pasach przebiegu magistralnych przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej.
2. Ustala się, że wymagania szczególne, o których mowa w ust.1 pkt 1, polegają na wyznaczeniu zasięgu minimalnego obszaru wspólnych przekształceń (obejmującego dwie lub więcej sąsiadujących działek geodezyjnych), w obrębie, którego przystąpienie do inwestowania lub zmian w zagospodarowaniu wymagających decyzji administracyjnej musi być poprzedzone działaniem prowadzącym do geodezyjnego przekształcenia istniejącego układu działek, (co najmniej w obrębie tego obszaru) w sposób umożliwiający zabudowę całego tego obszaru zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.
Przekształcenie to może być dokonane:
 - 1) jako czynność prywatna - przez samych właścicieli działek w wyniku ich porozumienia, co do zamiaru i zasad nowego podziału nieruchomości;
 - 2) z urzędu - na wspólny wniosek właścicieli działek o dokonanie scalenia i podziału nieruchomości w trybie ustalonym przepisami szczególnymi.
3. Ustala się następujące wymagania szczególne na terenach w zasięgu stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust.1 pkt 2:
 - 1) obowiązek uzgadniania z właściwym Konserwatorem Zabytków wszelkich inwestycji (kubaturowych, drogowych, związanych z robotami ziemnymi) mogących mieć wpływ na wymienione obiekty archeologiczne;
 - 2) obowiązek powiadamiania inwestorów o położeniu działki lub jej części w zasięgu stanowiska archeologicznego i o wynikającej z przepisów szczególnych konieczności przeprowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych lub interwencyjnych, wyprzedzających działania inwestycyjne, przy czym w planowaniu tych działań inwestycyjnych należy uwzględnić sezonowy charakter badań archeologicznych (wyłącznie od maja do września).

4. Odnośnie wymagań związanych z oddziaływaniem akustycznym szlaków komunikacyjnych, o których mowa w ust. 1 pkt 3:
 - 1) ustala się zasięgi (szerokości stref) możliwego oddziaływania akustycznego następujących tras podstawowego układu miejskiego - mierzone w obie strony od zewnętrznych krawężników jezdni:
 - a) ulicach głównych (KUG) - 80 m;
 - b) ulicach zbiorczych (KUZ) - 50 m;
 - 2) na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w pkt 1, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:
 - a) zakaz sytuowania budynków oświaty i służby zdrowia; zakaz ten nie obowiązuje w tych miejscach, dla których przeprowadzono badanie stwierdzające, że prognozowany poziom hałasu komunikacyjnego nie przekracza norm określonych dla tych obiektów w przepisach szczególnych;
 - b) obowiązek informowania w wydawanych decyzjach administracyjnych dotyczących zagospodarowania terenu oraz lokalizacji i realizacji inwestycji:
 - o możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
 - konieczności wyposażania nowych budynków mieszkalnych w zabezpieczenia przeciwhałasowe, dostosowane indywidualnie do prognozowanego poziomu hałasu;
 - o potrzebie szczegółowego sprawdzenia, czy istniejące budynki mieszkalne wymagają zabezpieczeń, o których mowa wyżej.
5. Na terenach znajdujących się w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, o którym mowa w ust.1 pkt. 4, oznaczonym na rysunku planu, ustala się, że sytuowanie budynków mieszkalnych i innych będących stałym miejscem pracy dla ludzi jest możliwe tylko wówczas, gdy zostanie stwierdzone, że w danej konkretnej sytuacji warunki wymagane przepisami szczególnymi są zachowane.
6. Odnośnie wymagań szczególnych, o których mowa w ust. 1 pkt 5:
 - 1) na fragmentach terenu stanowiących grunty leśne według ewidencji geodezyjnej, dla których uzyskano zgodę odpowiednich organów na zmianę przeznaczenia, a które oznaczone są na rysunku planu symbolem graficznym (sztraf paskowy), dopuszcza się realizację zabudowy wyłącznie w zakresie określonym w decyzji o w/w zgodzie oraz ustala się obowiązek zachowania istniejącej zieleni leśnej w postaci jak najmniej przekształconej;
 - 2) na pozostałych fragmentach terenu stanowiących grunty leśne według ewidencji geodezyjnej oraz na fragmentach terenu z istniejącymi zgrupowaniami wartościowych zadrzewień nie stanowiących lasu, które oznaczone są na rysunku planu symbolem graficznym (sztraf kratkowy), ustala się zakaz realizacji wszelkiego zainwestowania kubaturowego oraz obowiązek zachowania istniejących zadrzewień w postaci jak najmniej przekształconej.

7. W pasach terenowych, w których przebiegają magistralne przewody podziemne miejskiej infrastruktury technicznej, o których mowa w ust.1 pkt 6, oznaczonych na rysunku planu:
- 1) zabrania się wkraczania z zabudową kubaturową nakazując ich pozostawienie jako ciągów pieszych lub powierzchni zielonych;
 - 2) nakazuje się przy projektowaniu obiektów budowlanych (trwale związanych z podłożem) zachowanie bezpiecznych odległości, zgodnych z przepisami szczególnymi, od istniejących przewodów magistralnych infrastruktury.
- Od powyższych wymagań można odstąpić, jeśli inwestor uzgodni z dysponentem danego medium warunki przełożenia odpowiedniego odcinka przewodu magistralnego.

§ 11.

1. Ustala się następujące warunki realizacji miejsc parkingowych dla obiektów nowo wznoszonych lub rozbudowywanych:
 - 1) inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie własnym inwestycji;
 - 2) ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych rodzajów obiektów nie może być mniejsza od niżej podanych wielkości:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 stanowisko / 1 lokal mieszkalny;
 - b) dla obiektów administracji, sądów i banków - 25 stanowisk / 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
 - c) dla centrów handlowo - usługowych - 35 stanowisk / 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
 - d) dla innych biur i usług - 20 stanowisk / 1000m² powierzchni użytkowej budynków, z tym, że dla usług o powierzchni mniejszej niż 100m² – 2 stanowiska / 1 obiekt lub lokal usługowy;
 - e) dla szkół ponadpodstawowych - 20 stanowisk/100 zatrudnionych;
 - f) dla hoteli – 25 stanowisk/100 miejsc hotelowych (łóżek);
 - g) dla terenów rekreacji i sportu - 10 stanowisk / 100 użytkowników.
2. W planie:
 - 1) dopuszcza się adaptację przeznaczenia określonych na rysunku planu terenów zagospodarowanych jako parkingi i zespoły garażowe z możliwością zmiany ich zainwestowania, obejmującej wymianę istniejących garaży nietrwałych na stałe, zamianę parkingów na garaże i spiętrzenie parkingów;
 - 2) ustala się tereny wyznaczone wyłącznie dla urządzenia nowych parkingów wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami wydzielen wewnątrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KS.
3. Dopuszcza się urządzenie parkingów ogólnodostępnych w obrębie terenów ulic - pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego:
 - 1) w formie zespołów poza jezdniami, z własną powierzchnią manewrową;
 - 2) w formie pasów prostopadłych stanowisk wzdłuż jezdni lub zatok parkingowych równoległych - tylko w ulicach lokalnych (KUL) i dojazdowych (KUD) oraz wyjątkowo w ulicach zbiorczych (KUZ): 11 Listopada, Goworowskiej i w ciągu Sienkiewicza - Kopernika - w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu.
4. Dopuszcza się możliwość budowy ogólnodostępnych parkingów podziemnych pod terenami o innym przeznaczeniu (np. pod boiskami szkolnymi) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach budowlanych.

§ 12.

1. Przyjmuje się następujące zasady dotyczące ustalania obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków nowo wznoszonych lub rozbudowywanych, względnie odtwarzanych:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy, przebiegającą w odległości 5m od linii rozgraniczającej tej ulicy, z wyjątkiem sytuacji szczególnych, dla których określa się obowiązującą lub nieprzekraczalną linię zabudowy inną niż podaną wyżej; wówczas linia ta jest wyznaczona na rysunku planu;
 - 2) od strony ulicy dopuszcza się sytuowanie obiektów o funkcji usługowej w mniejszej niż ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy odległości od linii rozgraniczającej ulicy, (ale co najmniej 2m), z tym, że między budynkiem a ulicą nie może być wówczas ogrodzenia trwałego, a główne wejście do budynku powinno znajdować się od strony ulicy;
 - 3) przepis pkt 2 nie ma zastosowania w sytuacji, gdy w planie wyznaczona jest obowiązująca linia zabudowy;
 - 4) w uzasadnionych przypadkach wyznacza się na rysunku planu obowiązującą lub nieprzekraczalną linię zabudowy od innych stron niż od ulicy.
2. W odniesieniu do działek przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej na terenach zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU, MSU i MEU – w sytuacji, gdy przy bocznej granicy działki znajduje się budynek mieszkalny sąsiada, ustala się obowiązek realizowania budynku mieszkalnego w układzie bliźniaczym, tzn. przybudowanego do budynku sąsiada, względnie w układzie szeregowym (jako płomby); od wymagania tego można odstąpić, jeśli działka ma szerokość większą niż 20m, a budynek sąsiada jest zdekapitalizowany, substandardowy lub ma charakter oficynowy (tj., gdy można się spodziewać jego wymiany).

§ 13.

1. Plan ustala miejsca włączeń postulowanych dróg wewnętrznych (ulic) oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym; uwidocznione na rysunku planu proponowane przebiegi tych dróg wewnętrznych nie są ustaleniami planu.
2. W uzasadnionych przypadkach ustala się obowiązek zapewnienia na obszarze określonej jednostki terenowej niewydzielonego przejazdu publicznego lub dojazdu do obiektu nie posiadającego bezpośredniego dostępu do ulicy – w ciągu lub miejscu wyznaczonym na rysunku planu.
3. Ustala się miejsca usytuowania ogólnodostępnych placów dla ruchu pieszego w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług i zieleni publicznej, wyznaczone na rysunku planu symbolem graficznym; plac taki wymaga urządzenia w formie lokalnego forum z uwzględnieniem małej architektury i towarzyszącej zieleni.
4. Ustala się:
 - 1) przebiegi ważniejszych ciągów pieszych w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług i zieleni publicznej, wyznaczone na rysunku planu symbolem graficznym;
 - 2) przebiegi niezbędnych wygradzonych ciągów pieszych w obrębie terenów zabudowy jednorodzinnej, wyznaczone na rysunku planu symbolem graficznym;
 - 3) wymagania dotyczące ciągów pieszych, o których mowa w lit. a i b:
 - a) szerokość ciągu min. 2,5m;

- b) obowiązek zachowania drożności ich przebiegu (zakaz zabudowy lub przegradzania);
 - c) obowiązek zapewnienia czytelnych połączeń z układem pieszym na terenach ciągów komunikacyjnych.
5. Ustala się system ścieżek rowerowych, prowadzonych w terenach ciągów komunikacyjnych oraz w terenach zieleni publicznej; ścieżki te, wyznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, muszą mieć szerokość min. 2m.

§ 14.

1. Ustala się obowiązek urządzenia ciągów zieleni wysokiej na określonych odcinkach ulic i ciągów pieszych, wyznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym.
2. Na rysunku planu oznacza się istniejące pomniki przyrody, podlegające ochronie, której warunki określają przepisy szczególne, wraz z ustalonymi w tych przepisach strefami ochronnymi.

§ 15.

W zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego terenów:

- 1) ustalone planem tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w typie osiedlowym (MWU), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNU, MSU, MEU) i tereny usług z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej (UUM) należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska;
- 2) ustalone planem tereny usług oświaty i nauki (UO) należy traktować jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.

§ 16.

Ustala się zasady tworzenia nowych działek powstających w wyniku podziału lub przekształceń geodezyjnych istniejących nieruchomości oraz zasady wyznaczania nowych ulic dla ich obsługi:

1. przeprowadzany podział lub przekształcenie geodezyjne nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całego terenu;
2. nowo tworzona działka musi mieć zapewniony dostęp do ulicy – bezpośredni lub poprzez wydzielony dojazd o szerokości min. 5m i nieprzekraczalnej długości 60m;
3. jeżeli nowo tworzona działka ma przylegać dłuższym bokiem do ulicy, to długość tego boku nie może być większa niż dwukrotność boku działki;
4. jeżeli w związku z podziałem nieruchomości na działki niezbędne jest utworzenie nowej ulicy dojazdowej, musi ona odpowiadać następującym warunkom:
 - 1) szerokość nowej ulicy w liniach rozgraniczających powinna wynosić min. 10m;
 - 2) nowa ulica powinna mieć dwustronne włączenia do istniejącego układu komunikacyjnego; gdyby to było niemożliwe, ulica o jednostronnym włączeniu musi mieć stworzone warunki do zawracania, przy czym plan zaleca realizację placówków manewrowych o wymiarach min. 10 x 12m;

- 3) włączenie nowej ulicy do istniejącego układu drogowego może nastąpić albo w osi włączenia ulicy od strony przeciwnej albo w odległości min. 40m od takiego włączenia;
5. jeżeli ze względu na trudną sytuację terenową niemożliwe jest utworzenie nowej ulicy spełniającej wymagania, o których mowa w pkt 4, dopuszcza się wydzielenie jako drogi dojazdowej:
 - 1) ulicy (z wyodrębnioną jezdnią i chodnikami) o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8m lub w ostateczności;
 - 2) ciągu pieszo – jezdni o szerokości min. 6m i nieprzekraczalnej długości 100m (między skrzyżowaniami)- jeśli zapewnione będą warunki przeprowadzenia części niezbędnego uzbrojenia rozdzielczego przez tereny przyległych do takiej drogi działek, które mają korzystać z tego uzbrojenia.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu

§ 17.

1. Ustala się zasadę obsługi istniejącego i częściowo nowego zainwestowania z miejskich systemów infrastruktury technicznej, poprzez istniejące przewody magistralne oraz istniejącą sieć rozdzielczą, w miarę potrzeb przebudowywane lub rozbudowywane.
2. Dla południowej części obszaru objętego planem ustala się konieczność budowy nowo projektowanej sieci i urządzeń inżynierskich podstawowego znaczenia, zasilanych z miejskich systemów gospodarki wodno - kanalizacyjnej i energetycznej.
3. Ustala się:
 - 1) utrzymanie zasady prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w pasach ulicznych tj. w terenach zawartych między liniami rozgraniczającymi ulic;
 - 2) od zasady, o której mowa w ppkt 1, można odstąpić, tylko, jeśli w pasie ulicznym nie ma warunków dla realizacji danego przewodu zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie sieci infrastruktury technicznej wewnątrz obiektów budowlanych.
5. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się przełożenie istniejących przewodów uzbrojenia podziemnego na odcinkach przebiegających przez tereny przeznaczone dla nowych inwestycji.

§ 18.

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. dla zabudowanej części obszaru objętego planem ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej poprzez sieć drugorzędną w układzie pierścieniowym, zasilaną z istniejących magistral:
 - 1) w ul. Gorbatowa - DN 400mm,
 - 2) w ul. Bohaterów Warszawy - DN 400mm,
 - 3) w ciągu ul. Brata Żebrowskiego - przez teren niezagospodarowany w pobliżu ul. Goworowskiej - ul. Korczaka - DN 300mm i dalej ul. Jagiełły - DN 250mm,
 - 4) w ul. Steyera - DN 300mm,

- 5) w ul. Łęczysk - DN 250mm,
- 6) w ul. Srebrnej - DN 150mm;
2. ustala się konieczność budowy nowego pierścienia magistral wodociągowych dla zaopatrzenia w wodę terenów części południowej obszaru objętego planem, obecnie nieuzbrojonych w sieć magistralną. Zasilenie wyżej wymienionego projektowanego pierścienia magistral przewiduje się z istniejących magistral DN 400mm w ul. Gorbatowa i DN 400mm w ul. Bohaterów Warszawy do spięcia z magistralą DN 300mm w ul. Brata Żebrowskiego (w rejonie skrzyżowania z ul. Goworowską).

§ 19.

W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

1. ustala się odprowadzanie ścieków bytowo - gospodarczych z obszaru objętego planem do miejskiej oczyszczalni ścieków;
2. ustala się zachowanie istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków, z możliwością jej rozbudowy;
3. ustala się konieczność prowadzenia badań i pomiarów uciążliwości miejskiej oczyszczalni ścieków oraz usytuowanej w jej sąsiedztwie oczyszczalni ścieków dla STORA ENSO Poland S.A. Ostrołęka (dawniej Zakładów Celulozowo - Papierniczych „Intercell”) w celu kontroli skali wpływu tych obiektów na środowisko naturalne i ewentualnego wyznaczenia - zgodnie z przepisami szczególnymi - obszaru ograniczonego użytkowania;
4. ustala się skanalizowanie obszaru objętego planem w systemie rozdzielczym;
5. ustala się konieczność zachowania przebiegu istniejącego układu kolektorów sanitarnych i sieci drugorzędnej oraz przewodów tłocznych podstawowego znaczenia z możliwością ich rozbudowy i przebudowy stosownie do potrzeb;
6. ustala się zachowanie istniejących pompowni ścieków, z możliwością ich rozbudowy stosownie do wzrastających potrzeb;
7. ustala się odprowadzanie ścieków – częściowo w systemie grawitacyjnym, a częściowo w pompowym poprzez sieć drugorzędną istniejącą i realizowaną na terenach nowo projektowanej zabudowy do następujących istniejących kolektorów sanitarnych:
 - 1) kolektora „B” Ø 1000mm/1400mm w ul. Berlinga i Żniwnej - transportującego ścieki od strony południowej miasta do pompowni ścieków P3, położonej w sąsiedztwie oczyszczalni,
 - 2) kolektora Ø 600/800 mm w ul. Steyera i Gorbatowa,
 - 3) kolektora Ø 1000mm w ul. Brata Żebrowskiego,
8. dopuszcza się budowę nowych pompowni kanalizacyjnych dla terenów, które nie będą objęte zasięgiem działania pompowni istniejących; będą to pompownie podziemne zlokalizowane w studniach kanalizacyjnych.

§ 20.

W zakresie odprowadzania wód deszczowych:

1. ustala się odprowadzanie wód deszczowych do istniejących kolektorów deszczowych podstawowego znaczenia dla miasta:
 - 1) kolektora Ø 1800mm w ul. Gorbatowa,
 - 2) kolektora Ø 1000mm oraz Ø 1800mm w ciągu ulic Steyera - Brata Żebrowskiego,

2. dla południowej części obszaru objętego planem ustala się konieczność budowy kolektorów deszczowych osiedlowych, z włączeniem do kolektorów znaczenia podstawowego usytuowanych w ulicach Gorbatowa i Brata Żebrowskiego;
3. ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych przed ich odprowadzeniem do miejskiej kanalizacji deszczowej z terenów obiektów służących działalności gospodarczej (oznaczonych na rysunku planu symbolem PTB) i terenów stacji paliw (oznaczonych symbolem KH) w urządzeniach sytuowanych na działkach wymienionych obiektów.

§ 21.

W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1. ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w gaz przewodowy, przy czym źródłem zasilania jest gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia Ostrów Mazowiecka – Ostrołęka poprzez stację redukcyjno - pomiarową I stopnia przy ul. Bohaterów Westerplatte (położoną poza obszarem objętym planem);
2. ustala się zasadę dostarczania gazu do celów przygotowania posiłków i podgrzewania wody, a także do ogrzewania pomieszczeń, gdy teren nie jest wyposażony w miejską sieć ciepłą;
3. ustala się rozprowadzanie gazu istniejącymi i projektowanymi gazociągami średniego ciśnienia oraz – po redukcji ciśnienia w stacjach redukcyjno – pomiarowych II stopnia – gazociągami niskiego ciśnienia, a następnie rozbudowywaną stosownie do potrzeb siecią rozdzielczą;
4. ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno – pomiarowych (szafek gazowych otwieranych od strony ulicy) dla poszczególnych zabudowanych posesji przy tychże liniach od strony posesji.

§ 22.

W zakresie energetyki i zaopatrzenia w energię elektryczną:

1. dopuszcza się zachowanie istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji: GPZ 220/110kV Ostrołęka - Maków Mazowiecki, oznaczonej na rysunku planu, w jej dotychczasowym przebiegu;
2. ustala się trasę przebiegu projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV (mającej być wcięciem do linii, o której była mowa w pkt.1) do projektowanej stacji elektroenergetycznej 110/15kV zlokalizowanej na prawym brzegu Narwi; trasa ta jest oznaczona na rysunku planu;
3. ustala się, że w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będą zaopatrywani wszyscy potencjalni odbiorcy;
4. ustala się, że źródłem zasilania w energię elektryczną zainwestowania na obszarze objętym planem będzie istniejąca stacja elektroenergetyczna 110/15kV „Pomian” (oznaczona na rysunku planu symbolem E1) za pośrednictwem kablowo – napowietrznej sieci zasilająco – rozdzielczej średniego napięcia 15kV;
5. ustala się niezbędność rozbudowy systemu zaopatrywania w energię elektryczną wynikającej zarówno ze wzrostu zapotrzebowania mocy, jak i koniecznej modernizacji istniejącej sieci (z tym, że koszt przebudowy nie spowodowanej względami eksploatacyjnymi nie obciąża zakładu energetycznego), która polegać będzie na:
 - 1) przebudowie istniejących linii napowietrznych oraz budowie nowych linii średniego napięcia;

- 2) budowie nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV lokalizowanych w przypadku większych inwestycji kubaturowych - na terenach działek tych inwestycji, a na innych terenach – w miarę przyrostu zapotrzebowania na energię elektryczną – sytuowanych w rejonach koncentracji tego przyrostu, wskazanych na rysunku planu, przy czym decyzje administracyjne o realizacji tych stacji mogą być wydawane bez konieczności zmiany niniejszego planu
6. ustala się, że w przypadku konieczności realizacji stacji transformatorowej wolnostojącej niezbędne będzie zapewnienie terenu o powierzchni 20m² i wymiarach 5m x 4m.

§ 23.

W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

1. ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą zainwestowania na obszarze objętym planem z miejskiej sieci ciepłej lub z kotłowni lokalnych;
2. na terenach nie wyposażonych w miejską sieć ciepłą dopuszcza się zachowanie, a także nową realizację kotłowni lokalnych, dla których źródłami ciepła mogą być wyłącznie gaz lub energia elektryczna;
3. ustala się zachowanie istniejących miejskich rurociągów ciepłych oraz dopuszcza się ich przebudowę, a także realizację nowych odcinków sieci ciepłej - stosownie do potrzeb.

§ 24.

W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1. ustala się zachowanie istniejącej sieci kabli międzymiastowych i międzycentralowych oraz możliwość jej rozbudowy stosownie do potrzeb;
2. ustala się obsługę zabudowy na obszarze objętym planem z central automatycznych poprzez sieć istniejących i projektowanych kabli magistralnych;
3. ustala się zachowanie automatycznej centrali telefonicznej „Jaracza” oraz dopuszcza się - odpowiednio do pojawiającego się zapotrzebowania - realizację nowych central, które mogą być sytuowane na terenach przeznaczonych pod usługi - bez przesądzania ich profilu (oznaczonych na rysunku planu symbolem UU), pod obiekty służące działalności gospodarczej (PTB) oraz pod rzemiosło i usługi produkcyjno – techniczne (PTR).

§ 25.

W zakresie usuwania odpadów stałych:

1. ustala się zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania odpadów,
2. ustala się obowiązek wyposażenia każdej posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów.

Rozdział 4

Ustalenia dla poszczególnych jednostek terenowych

Dla jednostek terenowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem MWU – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

§ 26.

Dla jednostki terenowej MWU 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesadzania ich profilu), usytuowane w parterach lub na I piętrze budynków mieszkalnych oraz w osobnych budynkach usługowych o małym gabarycie - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, dopuszczając ich przebudowę łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych lokali, w ramach, których zakazuje się jednak:
 - a) nadbudowy budynków 12-kondygnacyjnych o więcej niż 1/2 kondygnacji (tj. o więcej niż 2m), a 5-kondygnacyjnych o więcej niż 2 1/2 kondygnacji;
 - b) nadbudowy budynku lub adaptacji strychów, powodującej dysharmonię elewacji;
 - c) zmiany układu otworów (drzwi i okien), balkonów i loggii bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji;
 - d) przebudowy lokali mieszkalnych w parterach na lokale usługowe skutkującej zmianami w elewacji - bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji parteru budynku;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę parterów budynków, o których mowa w pkt 1, na cele usługowe, natomiast zakazuje się rozbudowy tych budynków przez dobudowę nowego segmentu mieszkalnego;
 - 3) dopuszcza się budowę osobnych budynków usługowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100m², jeśli będą to budynki trwałe i o dobrym standardzie, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 4) zakazuje się budowy wolnostojących lub przybudowanych garaży naziemnych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placyków manewrowych i miejsc postojowych, a także realizację nowych urządzeń tego rodzaju, jeśli celem tej realizacji jest poprawa obsługi zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 6) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 7) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1÷6, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;

- 8) rozbudowa, o której mowa w pkt 1, 2, 3 i 6, nie może spowodować zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 0,2;
- 9) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 30% całego obszaru jednostki.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 27.

Dla jednostki terenowej MWU 2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu), usytuowane w parterach lub na I piętrze budynków mieszkalnych oraz w osobnych budynkach usługowych o małym gabarycie - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych.
3. Wyznacza się na obszarze jednostki wydzielenia terenowe, o jakich mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolami MNU i KS, których przeznaczeniem są:
 - 1) MNU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) KS - zespoły garaży i parkingów.
4. W obrębie wydzieleni terenowych MNU i KS dopuszcza się zmianę funkcji na funkcję z zakresu usług (bez przesądzania ich profilu), a w odniesieniu do wydzielenia MNU także na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, co wówczas jest równoznaczne z likwidacją odrębności wydzielenia terenowego.
5. Dla jednostki terenowej - bez wydzieleni terenowych, o których mowa w ust. 3, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, dopuszczając ich przebudowę łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych lokali, w ramach, których zakazuje się jednak:
 - a) nadbudowy budynków o więcej niż 2 1/2 kondygnacji;
 - b) nadbudowy budynku lub adaptacji strychów, powodującej dysharmonię elewacji;
 - c) zmiany układu otworów (drzwi i okien), balkonów i loggii bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji;
 - d) przebudowy lokali mieszkalnych w parterach na lokale usługowe skutkującej zmianami w elewacji - bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji parteru budynku;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę budynków, o których mowa w pkt 1:
 - a) przez dobudowę nowego segmentu mieszkalnego, przy czym wariantem takiej rozbudowy może być także budowa odrębnego budynku jednoklatkowego - pod warunkiem zachowania zgodności z innymi przepisami dotyczącymi tej jednostki;
 - b) rozbudowę parterów budynków na cele usługowe - pod warunkiem nieprzekraczania 30 % istniejącej powierzchni zabudowy budynku;
 - 3) dopuszcza się stałą adaptację, a także budowę osobnych budynków usługowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100m², jeśli będą to budynki trwałe i o dobrym standardzie, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 4) zakazuje się budowy wolnostojących lub przybudowanych garaży naziemnych;

- 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placyków manewrowych i miejsc postojowych, a także realizację nowych urządzeń tego rodzaju, jeśli celem tej realizacji jest poprawa obsługi zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 6) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 7) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1÷6, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 8) rozbudowa, o której mowa w pkt 1, 2, 3 nie może spowodować zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 0,1;
 - 9) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 30% całego obszaru jednostki;
 - 10) ustala się przebiegi:
 - a) niezbędnego dojazdu publicznego do działek mieszkaniowych wydzielenia terenowego MNU;
 - b) publicznych przejść pieszych od ul. 11 Listopada do ul. Łąkowej oraz wzdłuż zachodniej granicy jednostki terenowej MNU 3c.
6. Dla wydzielenia terenowego MNU, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego oraz jego przebudowę (w tym także adaptację poszczególnych pomieszczeń lub całego budynku na cele usługowe) oraz rozbudowę, w ramach, której zakazuje się jednak:
 - a) nadbudowy budynku o więcej niż 1 i 1/2 kondygnacji;
 - b) realizacji dachu płaskiego;
 - 2) zakazuje się budowy drugiego budynku mieszkalnego na osobnej działce;
 - 3) zakazuje się budowy odrębnych budynków usługowych wolnostojących;
 - 4) dopuszcza się budowę jednego budynku gospodarczo - garażowego o charakterze trwałym;
 - 5) ustalenia zawarte w ust. 5 pkt 5, 6, 7 i 9 obowiązują odpowiednio.
7. Dla wydzielenia terenowego KS, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącego parkingu grupowego z możliwością jego modernizacji i powiększenia o maksimum 4 miejsca, a także przebudowę na dwupoziomowy;
 - 2) ustala się włączenie do układu ulicznego wyłącznie od ul. Inwalidów Wojennych.
8. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
9. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 28.

Dla jednostki terenowej MWU 4:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesadzania ich profilu), usytuowane w parterze lub na I piętrze budynku

mieszkalnego oraz w osobnych budynkach usługowych o małym gabarycie - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych.

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

- 1) ustala się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego, dopuszczając jego przebudowę łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych lokali, w ramach, których zakazuje się jednak:
 - a) nadbudowy budynku o więcej niż 1/2 kondygnacji (tj. o więcej niż 2m);
 - b) nadbudowy budynku lub adaptacji strychów, powodującej dysharmonię elewacji;
 - c) zmiany układu otworów (drzwi i okien), balkonów i loggii bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji;
 - d) przebudowy lokali mieszkalnych w parterach na lokale usługowe skutkującej zmianami w elewacji - bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji parteru budynku;
- 2) dopuszcza się rozbudowę parteru budynku, o którym mowa w pkt 1, na cele usługowe, natomiast zakazuje się rozbudowy budynku przez dobudowę nowego segmentu mieszkalnego;
- 3) dopuszcza się budowę osobnych budynków usługowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100m², jeśli będą to budynki trwałe i o dobrym standardzie, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego zespołu garaży naziemnych, natomiast zakazuje się realizacji nowych garaży naziemnych;
- 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placyków manewrowych i miejsc postojowych, a także realizację nowych urządzeń tego rodzaju, jeśli celem tej realizacji jest poprawa obsługi zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
- 6) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
- 7) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1÷6, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
- 8) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 30% całego obszaru jednostki;
- 9) ustala się przebieg publicznego przejścia pieszego od ul. Nadnarwiańskiej na wał przeciwpowodziowy.

4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 29.

Dla jednostki terenowej MWU 5:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesadzania ich profilu), usytuowane w parterach lub na I piętrze budynków mieszkalnych - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, dopuszczając ich przebudowę łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych lokali, w ramach, których zakazuje się jednak:
 - a) nadbudowy budynków o więcej niż 1/2 kondygnacji (tj. o więcej niż 2m);
 - b) nadbudowy budynku lub adaptacji strychów, powodującej dysharmonię elewacji;
 - c) zmiany układu otworów (drzwi i okien), balkonów i loggii bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji;
 - d) przebudowy lokali mieszkalnych w parterach na lokale usługowe skutkującej zmianami w elewacji - bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji parteru budynku;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę parterów budynków, o których mowa w pkt 1, na cele usługowe (pod warunkiem nieprzekraczania 20% istniejącej ogólnej powierzchni zabudowy budynku);
 - 3) zakazuje się budowy osobnych budynków usługowych;
 - 4) zakazuje się budowy wolnostojących lub przybudowanych garaży naziemnych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placyków manewrowych i miejsc postojowych, a także realizację nowych urządzeń tego rodzaju, jeśli celem tej realizacji jest poprawa obsługi zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 6) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 7) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1÷6, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 8) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 25% całego obszaru jednostki.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 30.

Dla jednostki terenowej MWU 6:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesadzania ich profilu), usytuowane w parterach lub na I piętrze budynków mieszkalnych oraz w osobnych budynkach usługowych o małym gabarycie - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, dopuszczając ich przebudowę łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych lokali, w ramach, których zakazuje się jednak:
 - a) nadbudowy budynków o więcej niż 1/2 kondygnacji (tj. o więcej niż 2m);
 - b) nadbudowy budynku lub adaptacji strychów, powodującej dysharmonię elewacji;
 - c) zmiany układu otworów (drzwi i okien), balkonów i loggii bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji;

- d) przebudowy lokali mieszkalnych w parterach na lokale usługowe skutkującej zmianami w elewacji - bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji parteru budynku;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę parterów budynków, o których mowa w pkt 1, na cele usługowe, natomiast zakazuje się rozbudowy tych budynków przez dobudowę nowego segmentu mieszkalnego;
 - 3) dopuszcza się budowę osobnych budynków usługowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100m², jeśli będą to budynki trwałe i o dobrym standardzie, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 4) zakazuje się budowy wolnostojących lub przybudowanych garaży naziemnych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placyków manewrowych i miejsc postojowych, a także realizację nowych urządzeń tego rodzaju, jeśli celem tej realizacji jest poprawa obsługi zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 6) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 7) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1÷6, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 8) rozbudowa, o której mowa w pkt 1, 2, 3, nie może spowodować zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 0,2;
 - 9) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 30% całego obszaru jednostki.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
 5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 31.

Dla jednostki terenowej MWU 7:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu), usytuowane w parterach lub na I piętrze budynków mieszkalnych oraz w osobnych budynkach usługowych o małym gabarycie - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych.
3. Wyznacza się na obszarze jednostki wydzielenia terenowe, o jakich mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolami UU i KS, których przeznaczeniem są:
 - 1) UUM – usługi – bez przesądzania ich profilu – z dopuszczoną towarzyszącą funkcją mieszkaniową;
 - 2) KS – zespoły garaży i parkingów.
4. Dla jednostki terenowej - bez wydzieleni terenowych, o których mowa w ust. 3, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, dopuszczając ich przebudowę łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych lokali, w ramach, których zakazuje się jednak:
 - a) nadbudowy budynków o więcej niż 1/2 kondygnacji;

- b) nadbudowy budynku lub adaptacji strychów, powodującej dysharmonię elewacji;
 - c) zmiany układu otworów (drzwi i okien), balkonów i loggii bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji;
 - d) przebudowy lokali mieszkalnych w parterach na lokale zakomponowania na nowo całej elewacji parteru budynku;
- 2) dopuszcza się rozbudowę parterów budynków, o których mowa w pkt 1, na cele usługowe, natomiast zakazuje się rozbudowy tych budynków przez dobudowę nowego segmentu mieszkalnego;
 - 3) dopuszcza się stałą adaptację, a także budowę osobnych budynków usługowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100m², jeśli będą to budynki trwałe i o dobrym standardzie, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 4) zakazuje się budowy wolnostojących lub przybudowanych garaży naziemnych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placyków manewrowych i miejsc postojowych, a także realizację nowych urządzeń tego rodzaju, jeśli celem tej realizacji jest poprawa obsługi zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 6) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 7) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1÷6, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 8) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 30 % całego obszaru jednostki.
5. Dla wydzielenia terenowego UUM, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku, jego przebudowę oraz rozbudowę (a także wymianę), w ramach których:
 - a) zakazuje się rozbudowy parteru budynku, natomiast dopuszcza się jego nadbudowę;
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15m;
 - c) w przypadku zmiany konstrukcji dachu ustala się konieczność realizacji dachu spadzistego;
 - 2) dla nowych budynków ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15m;
 - 3) zakazuje się budowy odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
 - 4) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej nowego zainwestowania z ulic zbiorczych Sienkiewicza i Goworowskiej – dojazd należy zorganizować poprzez teren osiedla, wykorzystując istniejące wjazdy na teren jednostki;
 - 5) zakazuje się realizacji stałych ogrodzeń;
 - 6) ustalenia zawarte w ust. 4 pkt 5 obowiązują odpowiednio.
6. Dla wydzielenia terenowego KS, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących garaży o dobrym standardzie (z wyłączeniem obiektów substandardowych i przenośnych) oraz ich modernizację i przebudowę, a także wymianę na zespoły o jednolitej architekturze i wystroju nie przekraczające 7 boksów w szeregu;
 - 2) dopuszcza się realizację parkingów spiętrzonych na miejscu istniejących garaży;

- 3) ustala się przebieg publicznego przejścia pieszego przez teren wydzielania, od ulicy Reymonta do budynków mieszkalnych.
7. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
8. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 32.

Dla jednostki terenowej MWU 8:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesadzania ich profilu), usytuowane w parterach lub na I piętrze budynków mieszkalnych oraz w osobnych budynkach usługowych o małym gabarycie - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, dopuszczając ich przebudowę łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych lokali, w ramach, których zakazuje się jednak:
 - a) nadbudowy budynków o więcej niż 1/2 kondygnacji;
 - b) nadbudowy budynku lub adaptacji strychów, powodującej dysharmonię elewacji;
 - c) zmiany układu otworów (drzwi i okien), balkonów i loggii bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji;
 - d) przebudowy lokali mieszkalnych w parterach na lokale usługowe skutkującej zmianami w elewacji - bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji parteru budynku;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę parterów budynków, o których mowa w pkt 1, na cele usługowe, natomiast zakazuje się rozbudowy tych budynków przez dobudowę nowego segmentu mieszkalnego;
 - 3) dopuszcza się budowę osobnych budynków usługowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100m², jeśli będą to budynki trwałe i o dobrym standardzie, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejących garaży o dobrym standardzie (z wyłączeniem obiektów substandardowych i przenośnych) oraz ich modernizację i przebudowę, a także wymianę istniejących zgrupowań garaży na zespoły o jednolitej architekturze i wystroju nie przekraczające 15 boksów w jednym szeregu, natomiast zakazuje się budowy nowych wolnostojących lub przybudowanych garaży naziemnych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placyków manewrowych i miejsc postojowych, a także realizację nowych urządzeń tego rodzaju, jeśli celem tej realizacji jest poprawa obsługi zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 6) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 7) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1÷6, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;

- 8) rozbudowa, o której mowa w pkt 1, 2, 3, nie może spowodować zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 0,2;
 - 9) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 30% całego obszaru jednostki;
 - 10) ustala się przebieg niezbędnego dojazdu publicznego przez teren jednostki do ul. Nowej.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
 5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 33.

Dla jednostki terenowej MWU 9:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesadzania ich profilu), usytuowane w parterach lub na I piętrze budynków mieszkalnych oraz w osobnych budynkach usługowych o małym gabarycie - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, dopuszczając ich przebudowę łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych lokali, w ramach, których zakazuje się jednak:
 - a) nadbudowy budynków o więcej niż 1/2 kondygnacji (tj. o więcej niż 2m);
 - b) nadbudowy budynku lub adaptacji strychów, powodującej dysharmonię elewacji;
 - c) zmiany układu otworów (drzwi i okien), balkonów i loggii bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji;
 - d) przebudowy lokali mieszkalnych w parterach na lokale usługowe skutkującej zmianami w elewacji - bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji parteru budynku;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę parterów budynków, o których mowa w pkt 1, na cele usługowe, natomiast zakazuje się rozbudowy tych budynków przez dobudowę nowego segmentu mieszkalnego;
 - 3) dopuszcza się budowę osobnych budynków usługowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100m², jeśli będą to budynki trwałe i o dobrym standardzie, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejących garaży o dobrym standardzie (z wyłączeniem obiektów substandardowych i przenośnych) oraz ich modernizację i przebudowę, a także wymianę na zespoły o jednolitej architekturze i wystroju nie przekraczające 15 boksów w jednym szeregu, natomiast zakazuje się budowy nowych wolnostojących lub przybudowanych garaży naziemnych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placyków manewrowych i miejsc postojowych, a także realizację nowych urządzeń tego rodzaju, jeśli celem tej realizacji jest poprawa obsługi zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;

- 6) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 7) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1÷6, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 8) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 30% całego obszaru jednostki.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
 5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 34.

Dla jednostki terenowej MWU 10:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesadzania ich profilu), usytuowane w parterach lub na I piętrze budynków mieszkalnych oraz w osobnych budynkach usługowych o małym gabarycie - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych.
3. Ustala się wewnętrzny podział jednostki terenowej na kwartały stanowiące najmniejsze dopuszczalne powierzchnie wspólnego zagospodarowania.
4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, dopuszczając ich przebudowę łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych lokali, w ramach, których zakazuje się jednak:
 - a) nadbudowy budynków o więcej niż 1/2 kondygnacji (tj. o więcej niż 2m);
 - b) nadbudowy budynku lub adaptacji strychów, powodującej dysharmonię elewacji;
 - c) zmiany układu otworów (drzwi i okien), balkonów i loggii bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji;
 - d) przebudowy lokali mieszkalnych w parterach na lokale usługowe skutkującej zmianami w elewacji - bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji parteru budynku;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę parterów budynków, o których mowa w pkt 1, na cele usługowe, natomiast zakazuje się rozbudowy tych budynków przez dobudowę nowego segmentu mieszkalnego;
 - 3) dopuszcza się budowę osobnych budynków usługowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100m², jeśli będą to budynki trwałe i o dobrym standardzie, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 4) zakazuje się budowy wolnostojących lub przybudowanych garaży naziemnych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placyków manewrowych i miejsc postojowych, a także realizację nowych urządzeń tego rodzaju, w tym także parkingów podziemnych, jeśli celem tej realizacji jest poprawa obsługi zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;

- 6) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 7) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1÷6, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 8) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 30% całego obszaru kwartału.
5. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
6. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 35.

Dla jednostki terenowej MWU 11:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesadzania ich profilu), usytuowane w parterach lub na I piętrze budynków mieszkalnych oraz w osobnych budynkach usługowych o małym gabarycie - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych.
3. Wyznacza się na obszarze jednostki wydzielenie terenowe, o jakich mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem MNU, którego przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
4. W obrębie wydzielenia terenowego MNU dopuszcza się zmianę funkcji na funkcję z zakresu usług (bez przesadzania ich profilu), a także na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, co wówczas jest równoznaczne z likwidacją odrębności wydzielenia terenowego.
5. Dla jednostki terenowej - bez wydzielenia terenowego, o którym mowa w ust. 3, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, dopuszczając ich przebudowę łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych lokali, w ramach, których zakazuje się jednak:
 - a) nadbudowy budynków o więcej niż 1/2 kondygnacji, (tj. o więcej niż 2m);
 - b) nadbudowy budynku lub adaptacji strychów, powodującej dysharmonię elewacji;
 - c) zmiany układu otworów (drzwi i okien), balkonów i loggii bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji;
 - d) przebudowy lokali mieszkalnych w parterach na lokale usługowe skutkującej zmianami w elewacji - bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji parteru budynku;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę parterów budynków, o których mowa w pkt 1, na cele usługowe, natomiast zakazuje się rozbudowy tych budynków przez dobudowę nowego segmentu mieszkalnego;
 - 3) dopuszcza się zachowanie, a także budowę osobnych budynków usługowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100m², jeśli będą to budynki trwałe i o dobrym standardzie, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejących garaży o dobrym standardzie (z wyłączeniem obiektów substandardowych i przenośnych) oraz ich przebudowę, a także wymianę na

- zespoły o jednolitej architekturze i wystroju nie przekraczające 15 boksów w jednym szeregu, natomiast zakazuje się budowy wolnostojących lub przybudowanych garaży naziemnych w innych miejscach;
- 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placyków manewrowych i miejsc postojowych, a także realizację nowych urządzeń tego rodzaju, jeśli celem tej realizacji jest poprawa obsługi zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 6) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 7) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1÷6, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 8) rozbudowa, o której mowa w pkt 1, 2, 3, nie może spowodować zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 0,1;
 - 9) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 30% całego obszaru jednostki.
6. Dla wydzielenia terenowego MNU, o którym mowa w ust.3 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się stałą adaptację istniejącego budynku mieszkalnego oraz jego przebudowę (w tym także adaptację poszczególnych pomieszczeń lub całego budynku na cele usługowe) oraz rozbudowę, w ramach, której zakazuje się jednak:
 - a) nadbudowy budynku o więcej niż 1/2 kondygnacji;
 - b) realizacji dachu płaskiego;
 - c) zakazuje się budowy drugiego budynku mieszkalnego na osobnej działce;
 - d) zakazuje się budowy odrębnych budynków usługowych wolnostojących;
 - e) dopuszcza się budowę jednego budynku gospodarczo - garażowego o charakterze trwałym;
 - f) ustalenia zawarte w ust. 5 pkt 5, 6, 7 i 9 obowiązują odpowiednio.
7. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
8. Obowiązują także ustalenia zawarte w §11 i 12.

§ 36.

Dla jednostki terenowej MWU 12:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesadzania ich profilu), usytuowane w parterze lub na I piętrze budynku mieszkalnego oraz w osobnych budynkach usługowych o małym gabarycie - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, dopuszczając ich przebudowę łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych lokali, w ramach, których zakazuje się jednak:

- a) nadbudowy budynków o więcej niż 1/2 kondygnacji (tj. o więcej niż 2m);
 - b) nadbudowy budynków lub adaptacji strychów, powodującej dysharmonię elewacji;
 - c) zmiany układu otworów (drzwi i okien), balkonów i loggii bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji;
 - d) przebudowy lokali mieszkalnych w parterach na lokale usługowe skutkującej zmianami w elewacji - bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji parteru budynku;
- 2) dopuszcza się rozbudowę parterów budynków, o których mowa w pkt 1, na cele usługowe, natomiast zakazuje się rozbudowy tych budynków przez dobudowę nowego segmentu mieszkalnego;
 - 3) dopuszcza się budowę osobnych budynków usługowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100m², jeśli będą to budynki trwałe i o dobrym standardzie, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 4) dopuszcza się realizację zespołu garaży o jednolitej architekturze i wystroju w północno wschodniej części terenu, natomiast zakazuje się budowy wolnostojących lub przybudowanych garaży naziemnych w innych miejscach;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placyków manewrowych i miejsc postojowych, a także realizację nowych urządzeń tego rodzaju, jeśli celem tej realizacji jest poprawa obsługi zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 6) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 7) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1÷6, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 8) rozbudowa, o której mowa w pkt 1,2,3, nie może spowodować zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 0,2;
 - 9) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 30% całego obszaru jednostki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 37.

Dla jednostki terenowej MWU 13:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesadzania ich profilu), usytuowane w parterach lub na I piętrze budynków mieszkalnych oraz w osobnych budynkach usługowych o małym gabarycie - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, dopuszczając ich przebudowę łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych lokali, w ramach, których zakazuje się jednak:
 - a) nadbudowy budynków o więcej niż 1/2 kondygnacji (tj. o więcej niż 2m);

- b) nadbudowy budynku lub adaptacji strychów, powodującej dysharmonię elewacji;
 - c) zmiany układu otworów (drzwi i okien), balkonów i loggii bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji;
 - d) przebudowy lokali mieszkalnych w parterach na lokale usługowe skutkującej zmianami w elewacji - bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji parteru budynku;
- 2) dopuszcza się rozbudowę budynków, o których mowa w pkt 1:
 - a) przez dobudowę nowego segmentu mieszkalnego, przy czym wariantem takiej rozbudowy może być także budowa odrębnego budynku - pod warunkiem zachowania zgodności z innymi przepisami dotyczącymi tej jednostki;
 - b) rozbudowę parterów budynków na cele usługowe - pod warunkiem nie przekraczania 30 % istniejącej powierzchni zabudowy budynku;
 - 3) dopuszcza się budowę osobnych budynków usługowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100m², jeśli będą to budynki trwałe i o dobrym standardzie, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 4) zakazuje się budowy wolnostojących lub przybudowanych garaży naziemnych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placyków manewrowych i miejsc postojowych, a także realizację nowych urządzeń tego rodzaju, jeśli celem tej realizacji jest poprawa obsługi zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 6) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 7) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1÷6, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 8) rozbudowa, o której mowa w pkt 1, 2, 3, nie może spowodować zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 0,2;
 - 9) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 30% całego obszaru jednostki.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
 5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 38.

Dla jednostki terenowej MWU 15:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesadzania ich profilu), usytuowane w parterach lub na I piętrze budynków mieszkalnych - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, dopuszczając ich przebudowę łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych lokali, w ramach których zakazuje się jednak:

- a) nadbudowy budynków;
 - b) zmiany układu otworów (drzwi i okien), balkonów i loggii bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji;
 - c) przebudowy lokali mieszkalnych w parterach na lokale usługowe skutkującej zmianami w elewacji - bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji parteru budynku;
- 2) dopuszcza się rozbudowę parterów budynków (o których mowa w pkt 1.) na cele usługowe - pod warunkiem nie przekraczania 20 % istniejącej powierzchni zabudowy, natomiast zakazuje się rozbudowy tych budynków przez dobudowę nowego segmentu mieszkalnego;
 - 3) zakazuje się budowy osobnych budynków usługowych;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego zespołu garaży, natomiast zakazuje się budowy nowych garaży naziemnych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placów manewrowych i miejsc postojowych, a także realizację nowych urządzeń tego rodzaju, jeśli celem tej realizacji jest poprawa obsługi zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 6) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 7) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1÷6, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 8) rozbudowa, o której mowa w pkt 1, 2, 3, nie może spowodować zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 0,2;
 - 9) ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej zainwestowania na obszarze jednostki wyłącznie od ul. Skierkowskiego;
 - 10) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 30% całego obszaru jednostki.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
 5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 39.

Dla jednostki terenowej MWU 16:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu), usytuowane w parterach lub na I piętrze budynków mieszkalnych oraz w osobnych budynkach usługowych o małym gabarycie - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, dopuszczając ich przebudowę łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych lokali, w ramach których zakazuje się jednak:
 - a) nadbudowy budynków o więcej niż 1/2 kondygnacji (tj. o więcej niż 2m);

- b) nadbudowy budynku lub adaptacji strychów, powodującej dysharmonię elewacji;
 - c) zmiany układu otworów (drzwi i okien), balkonów i loggii bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji;
 - d) przebudowy lokali mieszkalnych w parterach na lokale usługowe skutkującej zmianami w elewacji - bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji parteru budynku;
- 2) dopuszcza się rozbudowę parterów budynków, o których mowa w pkt 1, na cele usługowe, natomiast zakazuje się rozbudowy tych budynków przez dobudowę nowego segmentu mieszkalnego;
 - 3) dopuszcza się budowę osobnych budynków usługowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100m², jeśli będą to budynki trwałe i o dobrym standardzie, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejących garaży o dobrym standardzie, a także ich przebudowę, natomiast zakazuje się budowy nowych garaży naziemnych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placyków manewrowych i miejsc postojowych, a także realizację nowych urządzeń tego rodzaju, jeśli celem tej realizacji jest poprawa obsługi zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 6) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 7) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1÷6, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 8) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 30% całego obszaru jednostki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 40.

Dla jednostki terenowej MWU 17:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesadzania ich profilu), usytuowane w parterach lub na I piętrze budynków mieszkalnych - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, dopuszczając ich przebudowę łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych lokali, w ramach których zakazuje się jednak:
 - a) nadbudowy budynków o więcej niż 1/2 kondygnacji (tj. o więcej niż 2m);
 - b) nadbudowy budynku lub adaptacji strychów, powodującej dysharmonię elewacji;
 - c) zmiany układu otworów (drzwi i okien), balkonów i loggii bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji;

- d) przebudowy lokali mieszkalnych w parterach na lokale usługowe skutkującej zmianami w elewacji - bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji parteru budynku;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę parterów budynków, o których mowa w pkt 1, na cele usługowe, natomiast zakazuje się rozbudowy tych budynków przez dobudowę nowego segmentu mieszkalnego;
 - 3) zakazuje się budowy osobnych budynków usługowych;
 - 4) zakazuje się budowy wolnostojących lub przybudowanych garaży naziemnych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placyków manewrowych i miejsc postojowych, a także realizację nowych urządzeń tego rodzaju, jeśli celem tej realizacji jest poprawa obsługi zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 6) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 7) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1÷6, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 8) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 30% całego obszaru jednostki.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 41.

Dla jednostki terenowej MWU 18:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesadzania ich profilu), usytuowane w parterach lub na I piętrze budynków mieszkalnych - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego, dopuszczając jego przebudowę łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych lokali, w ramach których zakazuje się jednak:
 - a) nadbudowy budynku;
 - b) zmiany układu otworów (drzwi i okien), balkonów i loggii bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji;
 - c) przebudowy lokali mieszkalnych w parterach na lokale usługowe skutkującej zmianami w elewacji - bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji parteru budynku;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę parteru budynku (o którym mowa w pkt 1.) na cele usługowe - pod warunkiem nie przekraczania 20% istniejącej powierzchni zabudowy, natomiast zakazuje się rozbudowy tego budynku przez dobudowę nowego segmentu mieszkalnego;

- 3) zakazuje się budowy osobnych budynków usługowych;
 - 4) zakazuje się budowy wolnostojących lub przybudowanych garaży naziemnych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynku, placyków manewrowych i miejsc postojowych, a także realizację nowych urządzeń tego rodzaju, jeśli celem tej realizacji jest poprawa obsługi zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 6) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 7) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1÷6, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 8) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 30% całego obszaru jednostki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 42.

Dla jednostki terenowej MWU 19:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesadzania ich profilu), usytuowane w parterach lub na I piętrze budynku mieszkalnego - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych.
3. Wyznacza się na obszarze jednostki wydzielenie terenowe, o jakim mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem KS, którego przeznaczeniem jest zespół garaży.
4. Dla jednostki terenowej – bez wydzielenia terenowego, o którym mowa w ust. 3, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zachowanie istniejących budynków, dopuszczając ich przebudowę łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych lokali, w ramach których zakazuje się jednak:
 - a) nadbudowy budynku;
 - b) zmiany układu otworów (drzwi i okien), balkonów i loggii bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji;
 - c) przebudowy lokali mieszkalnych w parterach na lokale usługowe skutkującej zmianami w elewacji - bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji parteru budynku;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków usługowych, natomiast zakazuje się budowy nowych;
 - 3) zakazuje się budowy wolnostojących lub przybudowanych garaży naziemnych;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placyków manewrowych i miejsc postojowych, a także realizację nowych urządzeń tego rodzaju, jeśli celem tej realizacji jest poprawa obsługi zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;

- 6) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1÷6, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 30% całego obszaru jednostki.
5. Dla wydzielenia terenowego KS, o którym mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym jego przeznaczeniem jest zespołu garaży, przy czym dopuszcza się jego wymianę na parking lub garaż dwupoziomowy.
6. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 43.

Dla jednostki terenowej MWU 20:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu), usytuowane w parterach lub na I piętrze budynków mieszkalnych - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych.
3. Ustala się wewnętrzny podział jednostki terenowej na kwartały stanowiące najmniejsze dopuszczalne powierzchnie wspólnego zagospodarowania.
4. Dla północno zachodniego kwartału jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, dopuszczając ich przebudowę łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych lokali, w ramach których zakazuje się jednak:
 - a) nadbudowy budynków o więcej niż 1/2 kondygnacji (tj. o więcej niż 2m);
 - b) nadbudowy budynku lub adaptacji strychów, powodującej dysharmonię elewacji;
 - c) zmiany układu otworów (drzwi i okien), balkonów i loggii bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji;
 - d) przebudowy lokali mieszkalnych w parterach na lokale usługowe skutkującej zmianami w elewacji - bez odpowiedniego zakomponowania na nowo całej elewacji parteru budynku;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę parterów budynków, o których mowa w pkt 1, na cele usługowe, natomiast zakazuje się rozbudowy tych budynków przez dobudowę nowego segmentu mieszkalnego;
 - 3) zakazuje się budowy osobnych budynków usługowych;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejących garaży o dobrym standardzie (z wyłączeniem obiektów substandardowych i przenośnych) oraz ich przebudowę, natomiast zakazuje się budowy nowych wolnostojących lub przybudowanych garaży naziemnych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placyków manewrowych i miejsc postojowych, a także realizację nowych urządzeń tego rodzaju, /jeśli celem tej realizacji jest poprawa obsługi zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 6) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;

- 7) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1÷6, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 8) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 30% całego obszaru kwartału.
5. Dla południowo - wschodniego kwartału jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się obowiązek objęcia programem inwestycji i planem zagospodarowania terenu całości kwartału;
 - 2) ustala się zabudowę terenu budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi na następujących warunkach:
 - a) ustala się obowiązującą linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
 - b) w budynkach wzdłuż pierzei wyznaczonych na rysunku planu ustala się przeznaczenie parterów budynków na usługi, w innych budynkach takie przeznaczenie całości lub części parterów dopuszcza się;
 - c) wysokość zabudowy: maksymalna – 6 kondygnacji nadziemnych, minimalna – 4 kondygnacje;
 - 3) ustala się, że co najmniej 50% ilości miejsc postoju (garażowania) samochodów wymaganej dla całego kwartału (obliczonej zgodnie z ustaleniem z § 11 ust.1) należy urządzić jako parkingi spiętrzone, najlepiej usytuowane w podziemiach budynków;
 - 4) zakazuje się budowy osobnych budynków usługowych;
 - 5) dopuszcza się realizację jednego zespołu garaży naziemnych, nie większego niż 12 boksów, o jednolitej architekturze i wystroju;
 - 6) dopuszcza się realizację urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placyków manewrowych i miejsc postojowych, jeśli celem tej realizacji jest obsługa zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 7) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 8) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 2÷6, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 9) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny – 0,7, maksymalny- 1,0;
 - 10) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 30% całego obszaru kwartału.
6. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
7. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 44.

Dla jednostki terenowej MWU 21:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesadzania ich profilu), usytuowane w parterach lub na I piętrze budynków mieszkalnych – pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się obowiązek objęcia programem inwestycji całej jednostki terenowej;
 - 2) ustala się zabudowę terenu budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi na następujących warunkach:
 - a) ustala się linie zabudowy (częściowo obowiązującą, częściowo nieprzekraczalną) wyznaczone na rysunku planu;
 - b) w budynkach wzdłuż pierzei wyznaczonych na rysunku planu ustala się przeznaczenie parterów na usługi, w innych budynkach takie przeznaczenie całości lub części parterów dopuszcza się;
 - c) wysokość zabudowy: maksymalna – 6 kondygnacji nadziemnych, minimalna – 4 kondygnacje;
 - 3) ustala się, że co najmniej 50% ilości miejsc postoju (garażowania) samochodów wymaganej dla całej jednostki (obliczonej zgodnie z ustaleniem z § 11 ust.1) należy urządzić jako parkingi spiętrzone, najlepiej usytuowane w podziemiach budynków;
 - 4) zakazuje się budowy osobnych budynków usługowych;
 - 5) dopuszcza się realizację jednego zespołu garaży naziemnych, nie większego niż 12 boksów, o jednolitej architekturze i wystroju;
 - 6) dopuszcza się realizację urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placyków manewrowych i miejsc postojowych, jeśli celem tej realizacji jest obsługa zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 7) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 8) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 2÷6, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 9) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,7, maksymalny – 1,0;
 - 10) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 30% całego obszaru jednostki.
4. Dla części terenu, oznaczonej na rysunku planu jako znajdującej się w zasięgu ochrony istniejących zgrupowań wartościowej zieleni (w tym leśnej) obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 45.

Dla jednostki terenowej MWU 23:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu), usytuowane w parterach lub na I piętrze budynków mieszkalnych - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych.
3. Ustala się:
 - 1) wewnętrzny podział jednostki terenowej na kwartały stanowiące najmniejsze dopuszczalne powierzchnie przeznaczone do wspólnego zagospodarowania;

- 2) obowiązek objęcia programem inwestycji i planem zagospodarowania terenu co najmniej całości każdego z kwartałów wewnętrznego podziału jednostki terenowej, o których mowa w pkt 1, przy czym pierwszy z inwestorów winien przedstawić plan zagospodarowania swojego kwartału na tle koncepcji architektoniczno – przestrzennej dla całego obszaru jednostki.
4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zabudowę terenu budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi na następujących warunkach:
 - a) ustala się obowiązujące linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;
 - b) w budynkach wzdłuż pierzei wyznaczonych na rysunku planu ustala się przeznaczenie parterów na usługi, w innych budynkach takie przeznaczenie całości lub części parterów dopuszcza się;
 - c) wysokość zabudowy: maksymalna – 8 kondygnacji nadziemnych, minimalna – 5 ondygnacji;
 - 2) ustala się, że co najmniej 60% ilości miejsc postoju (garażowania) samochodów wymaganej dla całego kwartału (obliczonej zgodnie z ustaleniem z § 11 ust.1) należy urządzić jako parkingi spiętrzone, najlepiej usytuowane w podziemiach budynków;
 - 3) zakazuje się budowy osobnych budynków usługowych;
 - 4) dopuszcza się realizację jednego (w każdym kwartale) zespołu garaży naziemnych o jednolitej architekturze i wystroju;
 - 5) ustala się miejsce włączenia do ulicy ustalonej planem postulowanej drogi wewnętrznej, która będzie potrzebna do obsługi nowej zabudowy;
 - 6) dopuszcza się realizację urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placików manewrowych i miejsc postojowych, jeśli celem tej realizacji jest obsługa zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 7) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 8) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 2÷7, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 9) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny – 0,7, maksymalny – 1,1;
 - 10) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej zainwestowania na obszarze jednostki od alei Jana Pawła II (dawnej ulicy Artyleryjskiej);
 - 11) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 30% całego obszaru każdego z kwartałów, o których mowa w ust. 3.
5. Dla części terenu, oznaczonej na rysunku planu jako znajdującej się w zasięgu ochrony istniejących zgrupowań wartościowej zieleni (w tym leśnej) obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6.
6. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 46.

Dla jednostki terenowej MWU 24:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesadzania ich profilu), usytuowane w parterach lub na I piętrze budynków mieszkalnych – pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych.
3. Ustala się:
 - 1) wewnętrzny podział jednostki terenowej na kwartały stanowiące najmniejsze dopuszczalne powierzchnie przeznaczone do wspólnego zagospodarowania;
 - 2) obowiązek objęcia programem inwestycji i planem zagospodarowania terenu co najmniej całości każdego z kwartałów wewnętrznego podziału jednostki terenowej, o których mowa w pkt 1, przy czym pierwszy z inwestorów winien przedstawić plan zagospodarowania swojego kwartału na tle koncepcji architektoniczno – przestrzennej dla całego obszaru jednostki.
4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zabudowę terenu budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi na następujących warunkach:
 - a) ustala się obowiązującą linię zabudowy ciągłej wyznaczoną na rysunku planu;
 - b) wysokość zabudowy: maksymalna – 8 kondygnacji nadziemnych, z akcentem wysokościowym do 12 kondygnacji (w rejonie oznaczonym na rysunku planu), minimalna – 6 kondygnacji;
 - 2) ustala się, że co najmniej 50% ilości miejsc postoju (garażowania) samochodów wymaganej dla całego kwartału (obliczonej zgodnie z ustaleniem z §11 ust.1) należy urządzić jako parkingi spiętrzone, najlepiej usytuowane w podziemiach budynków;
 - 3) zakazuje się budowy osobnych budynków usługowych;
 - 4) zakazuje się budowy wolnostojących lub przybudowanych garaży naziemnych;
 - 5) dopuszcza się realizację urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placików manewrowych i miejsc postojowych, jeśli celem tej realizacji jest obsługa zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 6) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 7) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 2÷6, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 8) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny – 0,7, maksymalny – 1,1;
 - 9) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 30% całego obszaru każdego z kwartałów, o których mowa w ust. 3.
5. Dla części terenu, oznaczonej na rysunku planu jako znajdującej się w zasięgu ochrony istniejących zgrupowań wartościowej zieleni (w tym leśnej) obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6.
6. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 47.

Dla jednostki terenowej MWU 26:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu), usytuowane w parterach lub na I piętrze budynków mieszkalnych oraz w osobnych budynkach usługowych o małym gabarycie – pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych.
3. Ustala się:
 - 1) wewnętrzny podział jednostki terenowej na kwartały stanowiące najmniejsze dopuszczalne powierzchnie przeznaczone do wspólnego zagospodarowania;
 - 2) obowiązek objęcia programem inwestycji i planem zagospodarowania terenu co najmniej całości każdego z kwartałów wewnętrznego podziału jednostki terenowej, o których mowa w pkt 1, przy czym pierwszy z inwestorów winien przedstawić plan zagospodarowania swojego kwartału na tle koncepcji architektoniczno – przestrzennej dla całego obszaru jednostki.
4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zabudowę terenu budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi na następujących warunkach:
 - a) ustala się obowiązującą linię zabudowy ciągłej wyznaczoną na rysunku planu;
 - b) wysokość zabudowy: maksymalna – 5 kondygnacji nadziemnych, z akcentem wysokościowym do 7 kondygnacji (w rejonie oznaczonym na rysunku planu), minimalna – 4 kondygnacje;
 - 2) ustala się, że co najmniej 50% ilości miejsc postoju (garażowania) samochodów wymaganej dla całego kwartału (obliczonej zgodnie z ustaleniem z § 11 ust.1) należy urządzić jako parkingi spiętrzone, najlepiej usytuowane w podziemiach budynków;
 - 3) dopuszcza się budowę osobnych budynków usługowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100m², jeśli będą to budynki trwałe i o dobrym standardzie, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 4) dopuszcza się realizację jednego (w każdym kwartale) zespołu garaży naziemnych, nie większego niż 12 boksów, o jednolitej architekturze i wystroju;
 - 5) dopuszcza się realizację urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placyków manewrowych i miejsc postojowych, jeśli celem tej realizacji jest obsługa zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 6) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 7) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 2÷6, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 8) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny – 0,7, maksymalny – 1,0;
 - 9) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 30 % całego obszaru każdego z kwartałów, o których mowa w ust. 3.
5. Dla części terenu, oznaczonej na rysunku planu jako znajdującej się w zasięgu ochrony istniejących zgrupowań wartościowej zieleni (w tym leśnej) obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6.

6. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5.
7. Dla części terenu położonej w zasięgu ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3.
8. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
9. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 48.

Dla jednostki terenowej MWU 27:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu), usytuowane w parterach lub na I piętrze budynków mieszkalnych - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych.
3. Ustala się:
 - 1) wewnętrzny podział jednostki terenowej na kwartały stanowiące najmniejsze dopuszczalne powierzchnie przeznaczone do wspólnego zagospodarowania;
 - 2) obowiązek objęcia programem inwestycji i planem zagospodarowania terenu co najmniej całości każdego z kwartałów wewnętrznego podziału jednostki terenowej, o których mowa w pkt 1, przy czym pierwszy z inwestorów winien przedstawić plan zagospodarowania swojego kwartału na tle koncepcji architektoniczno – przestrzennej dla całego obszaru jednostki.
4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zabudowę terenu budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi na następujących warunkach:
 - a) ustala się obowiązującą linię zabudowy ciągłej wyznaczoną na rysunku planu;
 - b) wysokość zabudowy: maksymalna – 4 kondygnacje nadziemne, minimalna – 3 kondygnacje;
 - 2) ustala się, że co najmniej 70% ilości miejsc postoju (garażowania) samochodów wymaganej dla całego kwartału (obliczonej zgodnie z ustaleniem z § 11 ust.1) należy urządzić jako parkingi spiętrzone, najlepiej usytuowane w podziemiach budynków;
 - 3) zakazuje się budowy osobnych budynków usługowych;
 - 4) zakazuje się budowy wolnostojących lub przybudowanych garaży naziemnych;
 - 5) dopuszcza się realizację urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placików manewrowych i miejsc postojowych, jeśli celem tej realizacji jest obsługa zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 6) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 7) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 2÷6, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 8) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny – 0,7, maksymalny – 0,9;

- 9) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 30% całego obszaru każdego z kwartałów, o których mowa w ust. 3;
 - 10) ustala się przebieg ogólnodostępnego przejścia pieszego w rejonie oznaczonym na rysunku planu, przy czym ustala się obowiązek realizacji tego przejścia jednocześnie z realizacją zabudowy pierwszego z kwartałów.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 49.

Dla jednostki terenowej MWU 28:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesadzania ich profilu), usytuowane w parterach lub na I piętrze budynków mieszkalnych - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zabudowę terenu budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi na następujących warunkach:
 - a) ustala się obowiązującą linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
 - b) w budynkach wzdłuż pierzei wyznaczonych na rysunku planu ustala się przeznaczenie parterów budynków na usługi, w innych budynkach takie przeznaczenie całości lub części parterów dopuszcza się;
 - c) wysokość zabudowy: maksymalna – 4 kondygnacje nadziemne, z akcentem wysokościowym do 7 kondygnacji (w rejonie oznaczonym na rysunku planu), minimalna – 2,5 kondygnacji;
 - 2) ustala się, że co najmniej 70% ilości miejsc postoju (garażowania) samochodów wymaganej dla całego kwartału (obliczonej zgodnie z ustaleniem z § 11 ust.1) należy urządzić jako parkingi spiętrzone, najlepiej usytuowane w podziemiach budynków;
 - 3) zakazuje się budowy osobnych budynków usługowych;
 - 4) zakazuje się budowy wolnostojących lub przybudowanych garaży naziemnych;
 - 5) dopuszcza się realizację urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placyków manewrowych i miejsc postojowych, jeśli celem tej realizacji jest obsługa zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 6) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 7) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1÷6, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 8) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny – 0,7, maksymalny – 0,9;
 - 9) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 30% całego obszaru jednostki;
 - 10) ustala się przebieg niezbędnego dojazdu publicznego do zaplecza usług zlokalizowanych w parterach budynków prowadzący od ulicy Żniwnej;
 - 11) ustala się lokalizację placyku pieszego z zielenią publiczną o funkcji komunikacyjno - rekreacyjnej w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 50.

Dla jednostki terenowej MWU 29:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu), usytuowane w parterach lub na I piętrze budynków mieszkalnych - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zabudowę terenu budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi na następujących warunkach:
 - a) ustala się obowiązującą linię zabudowy ciągłej wyznaczoną na rysunku planu;
 - b) w budynkach wzdłuż pierzei wyznaczonych na rysunku planu ustala się przeznaczenie parterów na usługi, w innych budynkach takie przeznaczenie całości lub części parterów dopuszcza się;
 - c) wysokość zabudowy: maksymalna – 4 kondygnacje nadziemne, minimalna – 3 kondygnacje;
 - 2) ustala się, że co najmniej 50% ilości miejsc postoju (garażowania) samochodów wymaganej dla całego kwartału (obliczonej zgodnie z ustaleniem z § 11 ust.1) należy urządzić jako parkingi spiętrzone, najlepiej usytuowane w podziemiach budynków;
 - 3) zakazuje się budowy osobnych budynków usługowych;
 - 4) zakazuje się budowy wolnostojących lub przybudowanych garaży naziemnych;
 - 5) dopuszcza się realizację urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placików manewrowych i miejsc postojowych, jeśli celem tej realizacji jest obsługa zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 6) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 7) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1÷6, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 8) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny – 0,7, maksymalny – 0,9;
 - 9) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 30% całego obszaru jednostki.
4. Dla części terenu, oznaczonej na rysunku planu jako znajdującej się w zasięgu ochrony istniejących zgrupowań wartościowej zieleni (w tym leśnej) obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 51.

Dla jednostki terenowej MWU 30:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu), usytuowane w parterach lub na I piętrze budynków mieszkalnych - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zabudowę terenu budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi na następujących warunkach:
 - a) ustala się obowiązującą linię zabudowy ciągłej wyznaczoną na rysunku planu;
 - b) w budynkach wzdłuż pierzei wyznaczonych na rysunku planu ustala się przeznaczenie parterów budynków na usługi, w innych budynkach takie przeznaczenie całości lub części parterów dopuszcza się;
 - c) wysokość zabudowy: maksymalna – 4 kondygnacje nadziemne, minimalna – 3 kondygnacje;
 - 2) ustala się, że co najmniej 50% ilości miejsc postoju (garażowania) samochodów wymaganej dla całego kwartału (obliczonej zgodnie z ustaleniem z § 11 ust.1) należy urządzić jako parkingi spiętrzone, najlepiej usytuowane w podziemiach budynków;
 - 3) zakazuje się budowy osobnych budynków usługowych;
 - 4) zakazuje się budowy wolnostojących lub przybudowanych garaży naziemnych;
 - 5) dopuszcza się realizację urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placyków manewrowych i miejsc postojowych, jeśli celem tej realizacji jest obsługa zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 6) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 7) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1÷6, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 8) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny – 0,7, maksymalny – 0,9;
 - 9) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 30% całego obszaru jednostki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

Dla jednostek terenowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

§ 52.

Dla jednostek terenowych MNU 1a i MNU 1b:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m²;
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 250m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki;
 - c) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 30% całej działki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 53.

Dla jednostki terenowej MNU 2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m²;
3. Wyznacza się na obszarze jednostki wydzielenie terenowe, o jakim mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem AU, którego przeznaczeniem jest administracja i usługi w budynkach biurowych.
4. W obrębie wydzielenia terenowego AU dopuszcza się zmianę funkcji na inny rodzaj z zakresu usług, a także na funkcję mieszkaniową, co wówczas jest jednoznaczne z likwidacją odrębności wydzielenia terenowego.
5. Dla jednostki terenowej - bez wydzielenia terenowego AU - obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 250m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80 m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki;
 - c) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 30% całej działki.

6. Dla wydzielenia terenowego AU, o którym mowa w ust. 3, obowiązują odpowiednio zasady zagospodarowania określone w ust. 5 pkt 2 a i c, 4, 5 i 6 b.
7. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 54.

Dla jednostek terenowych MNU 3a, MNU 3b, MNU 3c, MNU 3d, MNU 3e i MNU 3f:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Wyznacza się:
 - 1) na obszarze jednostek MNU 3a i MNU 3c wydzielenia terenowe, o jakich mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ, których przeznaczenie stanowi ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo – jezdny;
 - 2) na obszarze jednostki MNU 3f wydzielenie terenowe, o jakim mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem KP, którego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg pieszy.
4. Dla jednostki terenowej - bez wydzieleni terenowych - obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) część terenu jednostki MNU 3b, oznaczoną na rysunku planu, ustala się jako minimalny obszar wspólnych przekształceń, które muszą poprzedzać inwestowanie na tym obszarze – obowiązuje zasada określona w § 10 ust. 2;
 - b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej: na obszarze jednostek MNU 3a, MNU 3b, MNU 3c – 250m², na obszarze jednostki MNU 3d – 400m², na obszarze jednostki MNU 3e: dla działek od strony ulic 22 KUL i Wybickiego – 700m², dla działek od strony ulicy projektowanej KUD – 500m² oraz na obszarze jednostki MNU 3f – 600m²;
 - c) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego, przy czym na obszarze jednostek MNU 3b i MNU 3c na wydzielonych działkach od strony ulicy KUD (o szerokości 10m) ustala się zasadę zabudowy w układzie szeregowym;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących

- i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych z tym, że na działkach położonych przy ulicy Dobrzańskiego i ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 22 KUL, sytuowanych w głębi działki;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki;
 - c) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 30% całej działki.
 5. Dla wydzielenia terenowych - KPJ, o których mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym przeznaczeniem każdego z nich jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny, o szerokości min. 6m zapewniający niezbędny dojazd i dojście do przyległych doń działek mieszkaniowych.
 6. Dla wydzielenia terenowego KP, o którym mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym jego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg pieszy, o szerokości min. 4m zapewniający niezbędne przejście między terenami mieszkaniowymi.
 7. Dla części terenu jednostki MNU 3a położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
 8. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 55.

Dla jednostek terenowych MNU 4a, MNU 4b, MNU 4c i MNU 4d:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesadzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 500m²;
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 500m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) przy realizacji nowych budynków ustala się zasadę stosowania dachów spadzistych;
 - b) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - c) dopuszcza się modernizację, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę powstałych budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji

- poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych, z tym że od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 22 KUL sytuowanych w głębi działki;
 - 5) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 500m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni mniejszej niż 500m² - 40% całej działki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 56.

Dla jednostek terenowych MNU 5a, MNU 5b i MNU 5c:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 500m²;
3. Wyznacza się na obszarze jednostki MNU 5a wydzielenia terenowe, o jakich mowa w § 4 ust.3, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ, których przeznaczenie stanowi ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny.
4. Dla jednostki terenowej - bez wydzieleni terenowych - obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 300m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16 oraz w pkt 6;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;

- c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych z tym, że na działkach położonych przy ulicy Steyera, sytuowanych w głębi działki;
- 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
- 6) dla jednostki MNU 5b ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek z ulicy Steyera, przy czym zastrzeżenie to nie dotyczy jezdni serwisowej;
- 7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki;
 - c) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 30% całej działki.
5. Dla wydzieleń terenowych - KPJ, o których mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym przeznaczeniem każdego z nich jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny, o szerokości min. 6m zapewniający niezbędny dojazd i dojście do przyległych doń działek mieszkaniowych.
6. Dla całej jednostki MNU 5c oraz dla części terenu jednostki MNU 5b położonych w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
7. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 57.

Dla jednostek terenowych MNU 6a i MNU 6b:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m²;
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 250m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16 oraz w pkt 6;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:

- a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) nie dopuszcza się realizacji odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek z ulicy Sienkiewicza ;
 - 7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni 350 -700m² - 35% całej działki;
 - b) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 25% całej działki.
4. Dla części terenu jednostki położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
 5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 58.

Dla jednostki terenowej MNU 7:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;

- b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych z tym, że sytuowanych w głębi działki;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki;
 - b) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 25% całej działki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 59.

Dla jednostki terenowej MNU 8:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) część terenu jednostki, oznaczoną na rysunku planu, ustala się jako minimalny obszar wspólnych przekształceń, które muszą poprzedzać inwestowanie na tym obszarze – obowiązuje zasada określona w § 10 ust. 2;
 - b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 300m²;
 - c) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;

- c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych z tym, że sytuowanych w głębi działki;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 350 -700m² - 35% całej działki;
 - c) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 25% całej działki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 60.

Dla jednostek terenowych MNU 9a i MNU 9b:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Wyznacza się wydzielenia terenowe, o jakich mowa w § 4 ust. 3:
 - 1) na obszarze jednostki MNU 9a:
 - a) wydzielenie oznaczone na rysunku planu symbolem - AU, którego przeznaczeniem jest administracja i usługi w budynkach biurowych;
 - b) wydzielenia oznaczone na rysunku planu symbolem KP, których przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg pieszy;
 - c) wydzielenia oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ, których przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo – jezdny;
 - 2) na obszarze jednostki MNU 9b wydzielenia oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ, których przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo – jezdny.
4. W obrębie wydzielenia terenowego AU dopuszcza się zmianę funkcji na inny rodzaj z zakresu usług, a także na funkcję mieszkaniową, co wówczas jest jednoznaczne z likwidacją odrębności wydzielenia terenowego.
5. Dla jednostki terenowej - bez wydzieleni terenowych - obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:

- a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 300m²;
- b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
- 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - d) dla działek o szerokości nie większej niż 15m, w sytuacji gdy sąsiednia działka jest niezabudowana budynkiem mieszkalnym, ustala się obowiązek realizacji dwóch segmentów budynku bliźniaczego na tych dwóch działkach;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 350 -700m² - 35% całej działki;
 - c) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 25% całej działki.
6. Dla wydzielenia terenowego AU, o którym mowa w ust. 3, obowiązują odpowiednio zasady zagospodarowania określone w ust. 5 pkt 2 a i c, 4, 5 i 6 b.
7. Dla wydzieleni terenowych KP, o których mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym przeznaczeniem każdego z nich jest ogólnodostępny ciąg pieszy, o szerokości min. 4m zapewniający niezbędne przejście między terenami mieszkaniowymi.
8. Dla wydzieleni terenowych KPJ, o których mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym przeznaczeniem każdego z nich jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny, o szerokości min. 6m zapewniający niezbędny dojazd i dojście do przyległych doń działek mieszkaniowych.
9. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 61.

Dla jednostki terenowej MNU 10:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;

- 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
- 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Wyznacza się wydzielenie terenowe, o jakim mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ, którego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo – jezdny.
4. Dla jednostki terenowej – bez wydzielenia terenowego - obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 250m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni 350 -700m² - 35% całej działki ;
 - b) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 25% całej działki.
5. Dla wydzielenia terenowego KPJ, o którym mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym jego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny, o szerokości min. 6m zapewniający niezbędny dojazd i dojście do terenów rekreacyjnych.
6. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 62.

Dla jednostek terenowych MNU 11a, MNU 11b i MNU 11c:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;

- 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80 m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni 400 -700m² - 40% całej działki;
 - b) o powierzchni mniejszej niż 400m² - 30% całej działki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 63.

Dla jednostek terenowych MNU 12a i MNU 12b:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 600m².
3. Wyznacza się na obszarze jednostki terenowej MNU 12b wydzielenie terenowe, o jakim mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ, którego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny.
4. Dla jednostki terenowej – bez wydzielenia terenowego - obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) część terenu jednostki MNU 12b, oznaczoną na rysunku planu, ustala się jako minimalny obszar wspólnych przekształceń, które muszą poprzedzać inwestowanie w ich obrębie – obowiązuje zasada określona w § 10 ust. 2;
 - b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 400m²;
 - c) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem stosowania dachów spadzistych;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 500 -700m² - 40% całej działki;
 - c) o powierzchni mniejszej niż 500m² - 30% całej działki.
5. Dla wydzielenia terenowego KPJ, o którym mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym jego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny, o szerokości min. 6m, zapewniający niezbędny dojazd i dojście do przyległych doń działek mieszkaniowych.
6. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 64.

Dla jednostki terenowej MNU 13:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 600m²;

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) część terenu jednostki, oznaczoną na rysunku planu, ustala się jako minimalny obszar wspólnych przekształceń, które muszą poprzedzać inwestowanie na tym obszarze – obowiązuje zasada określona w § 10 ust. 2;
 - b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 600m²;
 - c) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16.
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) przy realizacji nowych budynków obowiązuje zasada stosowania dachów spadzistych;
 - b) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę powstałych budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
 - 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej – pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 500 -700m² - 40% całej działki;
 - c) o powierzchni mniejszej niż 500m² - 30% całej działki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 65.

Dla jednostek terenowych MNU 14a i MNU 14b:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m²;
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:

- a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 300m²
- b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16
- 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki;
 - b) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 25% całej działki.
- 4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 66.

Dla jednostki terenowej MNU 15a i MNU 15b:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Wyznacza się na obszarze jednostki MNU 15a wydzielenie terenowe, o jakim mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ, którego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny.
4. Dla jednostki terenowej - bez wydzielenia terenowego - obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) część terenu jednostki MNU 15a, oznaczoną na rysunku planu, ustala się jako minimalny obszar wspólnych przekształceń, które muszą poprzedzać inwestowanie na tym obszarze – obowiązuje zasada określona w § 10 ust. 2;

- b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 250m²;
- c) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
- 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki;
 - c) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 25% całej działki;
- 7) w obrębie jednostki terenowej wyznacza się niezbędne przejście piesze, oznaczone na rysunku planu, w stosunku do którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 3.
- 5. Dla wydzielenia terenowego KPJ, o którym mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym jego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny, o szerokości min. 6m zapewniający niezbędny dojazd i dojście do przyległych doń działek mieszkaniowych.
- 6. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 67.

Dla jednostek terenowych MNU 16a, MNU 16b i MNU 16c:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Dla jednostki terenowej - bez wydzielenia terenowego - obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:

- a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 350m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 350 -700m² - 35% całej działki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 68.

Dla jednostek terenowych MNU 17a, MNU 17b, MNU 17c i MNU 17d:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Wyznacza się na obszarze jednostki MNU 17a wydzielenia terenowe, o jakich mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ, których przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny.
4. Dla jednostki terenowej - bez wydzieleni terenowych - obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) część terenu jednostki MNU 17c, oznaczoną na rysunku planu ustala się jako minimalny obszar wspólnych przekształceń, które muszą poprzedzać inwestowanie na tym obszarze – obowiązuje zasada określona w § 10 ust. 2;

- b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 350m²;
 - c) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
- 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
- a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki
- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
- a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 350 -700m² - 35% całej działki;
- 7) w obrębie jednostki terenowej MNU 17d ustala się niezbędne przejście piesze, w formie wygradzonego ciągu, oznaczone na rysunku planu.
5. Dla wydzieleni terenowych KPJ, o których mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym przeznaczeniem każdego z nich jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny, o szerokości min. 6m zapewniający niezbędny dojazd i dojście do przyległych doń działek mieszkaniowych.
6. Dla części terenu jednostki MNU 17d położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4
7. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 69.

Dla jednostki terenowej MNU 18a i MNU 18b:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesadzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 900m².
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
- 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki.
4. Dla części terenu jednostki MNU 18a, położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 70.

Dla jednostek terenowych MNU 19a i MNU 19b:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Wyznacza się na obszarze jednostki wydzielenie terenowe, o jakim mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ, którego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny.
4. Dla jednostki terenowej - bez wydzielenia terenowego - obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 300m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16 oraz w pkt 6;

- 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
- 6) dla jednostki MNU 19a ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek z ulicy Sienkiewicza ;
- 7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki;
 - b) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 25% całej działki.
5. Dla wydzielenia terenowego KPJ, o którym mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym jego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny, o szerokości min. 6m zapewniający niezbędny dojazd i dojście do przyległych doń działek mieszkaniowych.
6. Dla części terenu jednostki MNU 19a położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4
7. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 71.

Dla jednostek terenowych MNU 20a, MNU 20b, MNU 20c i MNU 20d:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:

- a) część terenu jednostki MNU 20a, oznaczoną na rysunku planu ustala się jako minimalny obszar wspólnych przekształceń, które muszą poprzedzać inwestowanie na tym obszarze – obowiązuje zasada określona w § 10 ust. 2;
 - b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 300m²;
 - c) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16 oraz w pkt 6;
- 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
- a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
- 6) dla jednostki MNU 20a ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek z ulicy Sienkiewicza;
- 7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
- a) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki ;
 - b) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 25% całej działki.
4. Dla całej jednostki MNU 20a położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 72.

Dla jednostki terenowej MNU 21:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m²;
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:

- a) część terenu jednostki, oznaczoną na rysunku planu ustala się jako minimalny obszar wspólnych przekształceń, które muszą poprzedzać inwestowanie na tym obszarze – obowiązuje zasada określona w § 10 ust. 2;
 - b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 300m²;
 - c) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
- 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
- a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych z tym, że na działkach położonych przy ulicy Poznańskiej, sytuowanych w głębi działki;
- 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
- a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki;
 - c) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 25% całej działki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 73.

Dla jednostek terenowych MNU 22a i MNU 22b:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 300m²;

- b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16 oraz w pkt 6;
- 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych z tym, że na działkach położonych przy ulicy Sienkiewicza, sytuowanych w głębi działki;
- 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
- 6) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek z ulicy Sienkiewicza;
- 7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki;
 - b) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 25% całej działki.
4. Dla części terenu jednostki położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 74.

Dla jednostek terenowych MNU 23a, MNU 23b, MNU 23c i MNU 23d:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych

- pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
- b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych z tym, że na działkach położonych przy ulicy Poznańskiej, sytuowanych w głębi działki;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki;
 - b) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 25% całej działki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 75.

Dla jednostek terenowych MNU 24a, MNU 24b i MNU 24c:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Wyznacza się na obszarze jednostki MNU 24c wydzielenie terenowe, o jakim mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ, którego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny.
4. Dla jednostki terenowej - bez wydzielenia terenowego - obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;

- c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki;
 - b) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 25% całej działki.
5. Dla wydzielenia terenowego KPJ, o którym mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym jego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny, o szerokości min. 6m zapewniający niezbędny dojazd i dojście do przyległych doń działek mieszkaniowych.
6. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 76.

Dla jednostek terenowych MNU 25a, MNU 25b i MNU 25c:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Wyznacza się na obszarze jednostki MNU 25b wydzielenie terenowe, o jakim mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem KP, którego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg pieszy.
4. Dla jednostki terenowej - bez wydzielenia terenowego - obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 250m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;

- c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80 m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych z tym, że na działkach położonych przy ulicy Poznańskiej, sytuowanych w głębi działki;
- 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki;
 - c) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 25% całej działki.
5. Dla wydzielenia terenowego KP, o którym mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym jego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg pieszy, o szerokości min. 4m zapewniający niezbędne przejście między terenami mieszkaniowymi.
6. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 77.

Dla jednostki terenowej MNU 26:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Wyznacza się na obszarze jednostki wydzielenia terenowe, o jakich mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ, których przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo – jezdny.
4. Dla jednostki terenowej - bez wydzieleni terenowych - obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) część terenu jednostki, oznaczoną na rysunku planu ustala się jako minimalny obszar wspólnych przekształceń, które muszą poprzedzać inwestowanie na tym obszarze – obowiązuje zasada określona w § 10 ust. 2;
 - b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 300m²;
 - c) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych

- pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
- b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych z tym, że sytuowanych w głębi działki;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki
 - b) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki
 - c) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 25% całej działki.
 5. Dopuszcza się możliwość czasowego zachowania istniejącego obiektu - bazy Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych - jak również likwidację dotychczasowej funkcji i przekształcenie terenu w teren zabudowy mieszkaniowej.
 6. Dla wydzieleń terenowych - KPJ, o których mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym przeznaczeniem każdego z nich jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny, o szerokości min. 6m zapewniający niezbędny dojazd i dojście do przyległych doń działek mieszkaniowych
 7. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 78.

Dla jednostki terenowej MNU 27:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych

- pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
- b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki;
 - b) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 30% całej działki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 79.

Dla jednostki terenowej MNU 28:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Wyznacza się na obszarze jednostki wydzielenia terenowe, o jakich mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) KP, którego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg pieszy;
 - b) KPJ, których przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo – jezdny.
4. Dla jednostki terenowej - bez wydzieleni terenowych - obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 250m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;

- b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
- c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki;
 - b) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 25% całej działki.
- 5. Dla wydzielenia terenowego KP, o którym mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym jego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg pieszy, o szerokości min. 4m zapewniający niezbędne przejście między terenami mieszkaniowymi.
- 6. Dla wydzielenia terenowych KPJ, o których mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym przeznaczeniem każdego z nich jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny, o szerokości min. 6m zapewniający niezbędny dojazd i dojście do przyległych doń działek mieszkaniowych.
- 7. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 80.

Dla jednostki terenowej MNU 29:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m²;
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 500m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;

- b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
- c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych z tym, że sytuowanych w głębi działki;
- 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki
- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki;
 - b) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 25% całej działki.
4. Dla części terenu jednostki położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 81.

Dla jednostki terenowej MNU 30:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m²;
3. Wyznacza się na obszarze jednostki wydzielenie terenowe, o jakim mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ, którego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny.
4. Dla jednostki terenowej - bez wydzielenia terenowego - obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;

- c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki;
 - b) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 25% całej działki.
5. Dla wydzielenia terenowego KPJ, o którym mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym jego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny, o szerokości min. 6m zapewniający niezbędny dojazd i dojście do przyległych doń działek mieszkaniowych.
6. Dla części terenu, oznaczonej na rysunku planu jako znajdującej się w zasięgu ochrony istniejących zgrupowań wartościowej zieleni (w tym leśnej) obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6.
7. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 82.

Dla jednostki terenowej MNU 31:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesadzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Wyznacza się na obszarze jednostki wydzielenie terenowe, o jakim mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ, którego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo – jezdny.
4. Dla jednostki terenowej - bez wydzielenia terenowego - obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 300m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16 oraz w pkt 6;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych

- pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
- b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych z tym, że na działkach położonych przy ulicy Goworowskiej, sytuowanych w głębi działki;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek z ulicy Goworowskiej;
 - 7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki;
 - c) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 25% całej działki.
5. Dla wydzielenia terenowego KPJ, o którym mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym jego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny, o szerokości min. 6m zapewniający niezbędny dojazd i dojście do przyległych doń działek mieszkaniowych.
 6. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4
 7. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 83.

Dla jednostki terenowej MNU 32:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Wyznacza się na obszarze jednostki wydzielenie terenowe, o jakim mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ, którego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny.
4. Dla jednostki terenowej - bez wydzielenia terenowego - obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:

- a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 250m²;
- b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
- 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki;
 - c) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 25% całej działki.
5. Dla wydzielenia terenowego KPJ, o którym mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym jego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny, o szerokości min. 6m zapewniający niezbędny dojazd i dojście do przyległych doń działek mieszkaniowych.
6. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 84.

Dla jednostek terenowych MNU 33a, MNU 33b i MNU 33c:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 250m²;

- b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki;
 - c) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 25% całej działki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 85.

Dla jednostek terenowych MNU 34a i MNU 34b:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Wyznacza się na obszarze jednostki MNU 34a wydzielienia terenowe, o jakich mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ, których przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny.
4. Dla jednostki terenowej - bez wydzieleni terenowych - obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 250m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:

- a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki;
 - c) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 25% całej działki.
5. Dla wydzielen terenowych KPJ, o których mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym przeznaczeniem każdego z nich jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny, o szerokości min. 6m zapewniający niezbędny dojazd i dojście do przyległych doń działek mieszkaniowych.
6. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 86.

Dla jednostki terenowej MNU 35:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Wyznacza się na obszarze jednostki wydzielenie terenowe, o jakim mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ, którego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo – jezdny.
4. Dla jednostki terenowej – bez wydzielenia terenowego – obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 300m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16 oraz w pkt 6;

- 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych z tym, że na działkach położonych przy ulicy Goworowskiej, sytuowanych w głębi działki
- 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
- 6) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek z ulicy Goworowskiej;
- 7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki;
 - c) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 25% całej działki;
5. Dla wydzielenia terenowego, o którym mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym jego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo – jezdny, o szerokości 10m.
6. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
7. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 87.

Dla jednostek terenowych MNU 36a i MNU 36b:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m²;
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:

- a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 300m²;
- b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
- 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) dopuszcza się i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki;
 - c) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 25% całej działki.
- 4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 88.

Dla jednostki terenowej MNU 37:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) części terenu jednostki, oznaczone na rysunku planu ustala się jako minimalne obszary wspólnych przekształceń, które muszą poprzedzać inwestowanie na tym obszarze – obowiązuje zasada określona w § 10 ust. 2;
 - b) ustala się miejsca włączeń do ulic ustalonych planem postulowanych dróg wewnętrznych, które będą konieczne do obsługi nowo tworzonych działek;

- c) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 300m²;
- d) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16 oraz w pkt 6;
- 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) przy realizacji nowych budynków obowiązuje zasada stosowania dachów spadzistych;
 - b) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę powstałych budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych z tym, że na działkach położonych przy ulicy Goworowskiej, sytuowanych w głębi działki;
- 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
- 6) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek z ulicy Goworowskiej;
- 7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki;
 - c) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 25% całej działki.
- 4. Dla części terenu jednostki MNU 37b położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
- 5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 89.

Dla jednostek terenowych MNU 38a, MNU 38b i MNU 38c:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Wyznacza się na obszarze jednostek MNU 38a i MNU 38c wydzielenia terenowe, o jakich mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ, których przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny.

4. Dla jednostki terenowej - bez wydzieleni terenowych - obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych z tym, że na działkach położonych przy ulicy Goworowskiej, sytuowanych w głębi działki;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek z ulicy Goworowskiej;
 - 7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki;
 - b) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 25% całej działki.
5. Dla wydzieleni terenowych KPJ, o których mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym przeznaczeniem każdego z nich jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny, o szerokości min. 6m zapewniający niezbędny dojazd i dojście do przyległych doń działek mieszkaniowych.
6. Dla części terenu jednostki położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 4.
7. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 90.

Dla jednostek terenowych MNU 39a i MNU 39b:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesadzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².

3. Wyznacza się na obszarze jednostki MNU 39a wydzielenie terenowe, o jakim mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ, którego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny.
4. Dla jednostki terenowej - bez wydzielenia terenowego - obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 300m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki;
 - c) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 25% całej działki.
5. Dla wydzielenia terenowego KPJ, o którym mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym jego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny, o szerokości min. 6m zapewniający niezbędny dojazd i dojeżdżenie do przyległych doń działek mieszkaniowych.
6. Dla części terenu jednostki położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
7. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 91.

Dla jednostek terenowych MNU 40a i MNU 40b:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;

- 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
- 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Wyznacza się na obszarze jednostki MNU 40a wydzielenie terenowe, o jakim mowa w § 4 ust.3, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ, którego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny.
4. Dla jednostki terenowej - bez wydzielenia terenowego - obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki;
 - b) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 25% całej działki.
5. Dla wydzielenia terenowego KPJ, o którym mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym jego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny, o szerokości min. 6m zapewniający niezbędny dojazd i dojście do przyległych doń działek mieszkaniowych.
6. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 92.

Dla jednostki terenowej MNU 41:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;

- 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Wyznacza się na obszarze jednostki wydzielenia terenowe, o jakich mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ, których przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo – jezdny.
4. Dla jednostki terenowej - bez wydzieleni terenowych - obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 300m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16 oraz w pkt 6;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych z tym, że na działkach położonych przy ulicy Goworowskiej, sytuowanych w głębi działki;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek z ulicy Goworowskiej;
 - 7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki;
 - c) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 25% całej działki;
 - 8) w obrębie jednostki terenowej wyznacza się przebieg niezbędnego przejścia pieszego, oznaczony na rysunku planu – w formie ciągu wygroźzonego o szerokości min. 2,5m.
5. Dla wydzieleni terenowych KPJ, o których mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym przeznaczeniem każdego z nich jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny, o szerokości min. 6m zapewniający niezbędny dojazd i dojście do przyległych doń działek mieszkaniowych.
6. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4
7. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 93.

Dla jednostki terenowej MNU 42:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Wyznacza się na obszarze jednostki wydzielenie terenowe, o jakim mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ, którego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny.
4. Dla jednostki terenowej – bez wydzielenia terenowego - obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 300m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych z tym, że na działkach położonych przy projektowanym połączeniu ulic Poznańskiej i Żniwnej, sytuowanych wyłącznie w głębi działki;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki;
 - c) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 25% całej działki.
5. Dla wydzielenia terenowego KPJ, o którym mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym jego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny, o szerokości

min. 6m zapewniający niezbędny dojazd i dojście do przyległych doń działek mieszkaniowych.

6. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
7. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 94.

Dla jednostek terenowych MNU 43:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Wyznacza się na obszarze jednostki wydzielenie terenowe, o jakim mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ, którego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo – jezdny.
4. Dla jednostek terenowych obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 300m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych z tym, że na działkach położonych przy projektowanym połączeniu ulic Poznańskiej i Żniwnej, sytuowanych w głębi działki;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:

- a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki;
 - c) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 25% całej działki.
5. Dla wydzielenia terenowego KPJ, o którym mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym jego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny, o szerokości min. 6m zapewniający niezbędny dojazd i dojście do przyległych doń działek mieszkaniowych.
 6. Dla części terenu, oznaczonej na rysunku planu jako znajdującej się w zasięgu ochrony istniejących zgrupowań wartościowej zieleni (w tym leśnej) obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6.
 7. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 95.

Dla jednostki terenowej MNU 45:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesadzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Wyznacza się na obszarze jednostki wydzielenie terenowe, o jakim mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ, którego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny.
4. Dla jednostki terenowej - bez wydzielenia terenowego - obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 350m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych z tym, że na działkach położonych przy ulicy Żniwnej, sytuowanych w głębi działki;

- 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki.
5. Dla wydzielenia terenowego KPJ, o którym mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym jego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny, o szerokości min. 6m zapewniający niezbędny dojazd i dojście do przyległych doń działek mieszkaniowych.
6. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 96.

Dla jednostki terenowej MNU 46:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 350m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;

- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki
 - b) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 97.

Dla jednostek terenowych MNU 47a, MNU 47b, MNU 47c i MNU 47d:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 350m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych z tym, że na działkach położonych przy ulicy Żniwnej, sytuowanych w głębi działki;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 98.

Dla jednostki terenowej MNU 48:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) całość terenu jednostki ustala się jako minimalne obszary wspólnych przekształceń, które muszą poprzedzać inwestowanie w ich obrębie – obowiązuje zasada określona w § 10 ust. 2;
 - b) ustala się obowiązek objęcia planem zagospodarowania terenu całości terenu jednostki terenowej przed rozpoczęciem inwestowania;
 - c) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 350m²;
 - d) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych z tym, że na działkach położonych przy projektowanym połączeniu ulic Pomian i Sybiraków, sytuowanych w głębi działki;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 99.

Dla jednostki terenowej MNU 49:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 500m²;
 - b) ustala się miejsca włączeń do ulic ustalonych planem postulowanych dróg wewnętrznych, które będą konieczne do obsługi nowo tworzonych działek;
 - c) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) przy realizacji nowych budynków obowiązuje zasada stosowania dachów spadzistych;
 - b) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych, z tym że na działkach położonych przy projektowanej ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 25 KUL, sytuowanych wyłącznie w głębi działki;
 - 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 500 -700m² - 40% całej działki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 100.

Dla jednostki terenowej MNU 50:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:

- 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się miejsca włączeń do ulic ustalonych planem postulowanej drogi wewnętrznej, która będzie konieczna do obsługi nowo tworzonych działek;
 - b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 500m²;
 - c) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) przy realizacji nowych budynków obowiązuje zasada stosowania dachów spadzistych;
 - b) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę powstałych budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
 - 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 500 -700m² - 40% całej działki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 101.

Dla jednostek terenowych MNU 51a i 51b:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 400m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) przy realizacji nowych budynków obowiązuje zasada stosowania dachów spadzistych;
 - b) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę powstałych budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
 - 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 400 -700m² - 40% całej działki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 102.

Dla jednostki terenowej MNU 52:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) cały teren jednostki ustala się jako minimalny obszar wspólnych przekształceń, które muszą poprzedzać inwestowanie na tym obszarze – obowiązuje zasada określona w § 10 ust. 2;
 - b) ustala się miejsca włączeń do ulic ustalonych planem postulowanych dróg wewnętrznych, które będą konieczne do obsługi nowo tworzonych działek;

- c) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 400m²;
- d) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
- 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) przy realizacji nowych budynków obowiązuje zasada stosowania dachów spadzistych;
 - b) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - c) dopuszcza się modernizację, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę powstałych budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 400 -700m² - 40% całej działki.
4. Dla części terenu jednostki, oznaczonej na rysunku planu jako znajdującej się w zasięgu ochrony istniejących zgrupowań wartościowej zieleni (w tym leśnej) obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 6.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 103.

Dla jednostki terenowej MNU 53:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Wyznacza się na obszarze jednostki wydzielenie terenowe, o jakim mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem KP, którego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszy.
4. Dla jednostki terenowej – bez wydzielenia terenowego – obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:

- a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 500m²;
- b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
- 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) przy realizacji nowych budynków obowiązuje zasada stosowania dachów spadzistych;
 - b) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę powstałych budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 500 -700m² - 40% całej działki.
- 5. Dla wydzielenia terenowego - KP, o którym mowa w ust. 3, ustala się, że jego jedynym przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszy o szerokości 4m, przy czym dopuszcza się jego poszerzenie do szerokości min. 6m i przekształcenie w ciąg pieszo – jezdny (KPJ).
- 6. Dla części terenu, oznaczonej na rysunku planu jako znajdującej się w zasięgu ochrony istniejących zgrupowań wartościowej zieleni (w tym leśnej) obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6.
- 7. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 104.

Dla jednostek terenowych MNU 54a i MNU 54b:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesadzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:

- a) cały teren jednostki MNU 54b ustala się jako minimalne obszary wspólnych przekształceń, które muszą poprzedzać inwestowanie na tym obszarze – obowiązuje zasada określona w § 10 ust. 2;
 - b) dla jednostki MNU 54b ustala się miejsca włączeń do ulic ustalonych planem postulowanej drogi wewnętrznej, która będzie potrzebna do obsługi nowo tworzonych działek;
 - c) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 300m²;
 - d) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16 oraz w pkt 6;
- 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
- a) przy realizacji nowych budynków obowiązuje zasada stosowania dachów spadzistych;
 - b) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12 m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę powstałych budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80 m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych z tym, że na działkach położonych przy ulicy Goworowskiej, sytuowanych w głębi działki;
- 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej – pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
- 6) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek z ulicy Goworowskiej;
- 7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
- a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki;
 - c) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 25% całej działki.
4. Dla całej jednostki MNU 54b położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 105.

Dla jednostki terenowej MNU 55:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;

- 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Wyznacza się na obszarze jednostki wydzielenia terenowe, o jakich mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ, których przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo – jezdny.
4. Dla jednostki terenowej - bez wydzieleni terenowych - obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 300m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16 oraz w pkt 6;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych z tym, że na działkach położonych przy ulicy Goworowskiej, sytuowanych w głębi działki;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek z ulicy Goworowskiej;
 - 7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki;
 - c) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 25% całej działki.
5. Dla wydzieleni terenowych - KPJ, o których mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym przeznaczeniem każdego z nich jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny, o szerokości min. 6m zapewniający niezbędny dojazd i dojście do przyległych doń działek mieszkaniowych.
6. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
7. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 106.

Dla jednostek terenowych MNU 56a i MNU 56b:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) przeważającą część terenu jednostki MNU 56b ustala się jako minimalny obszar wspólnych przekształceń, które muszą poprzedzać inwestowanie na tym obszarze – obowiązuje zasada określona w § 10 ust. 2;
 - b) ustala się miejsce włączenia do ulicy ustalonej planem postulowanej drogi wewnętrznej, która będzie konieczna do obsługi nowo tworzonych działek;
 - c) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 300m²;
 - d) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16 oraz w pkt 6;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) przy realizacji nowych budynków obowiązuje zasada stosowania dachów spadzistych;
 - b) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę powstałych budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych z tym, że na działkach położonych przy ulicy Goworowskiej, sytuowanych w głębi działki;
 - 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej – pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek z ulicy Goworowskiej;
 - 7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 350 -700m² - 40% całej działki;

- c) o powierzchni mniejszej niż 350m² - 25% całej działki.
4. Dla części terenu jednostki MNU 56b położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
 5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 107.

Dla jednostek terenowych MNU 57a i MNU 57b:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 900m².
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) części terenu jednostki MNU 57b, oznaczone na rysunku planu, ustala się jako minimalne obszary wspólnych przekształceń, które muszą poprzedzać inwestowanie na tym obszarze – obowiązuje zasada określona w § 10 ust. 2;
 - b) ustala się miejsca włączeń do ulic ustalonych planem postulowanych dróg wewnętrznych, które będą konieczne do obsługi nowo tworzonych działek;
 - c) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 400m²;
 - d) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) przy realizacji nowych budynków obowiązuje zasada stosowania dachów spadzistych;
 - b) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę powstałych budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
 - 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;

- b) o powierzchni 400 -700m² - 35% całej działki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 108.

Dla jednostki terenowej MNU 58:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 400m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych – pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 400 -700m² - 35% całej działki.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 109.

Dla jednostek terenowych MNU 59a i MNU 59b:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 700m².
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 500m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16 oraz w pkt 6;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) przy realizacji nowych budynków obowiązuje zasada stosowania dachów spadzistych;
 - b) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę powstałych budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych z tym, że na działkach położonych przy ulicy Goworowskiej, sytuowanych w głębi działki;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych – pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek z ulicy Goworowskiej;
 - 7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 700m² - 50% całej działki;
 - b) o powierzchni 500 -700m² - 35% całej działki.
4. Dla części terenu jednostki położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

**Dla jednostek terenowych, oznaczonych na rysunku planu
symbolem MSU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zwarta**

§ 110.

Dla jednostek terenowych MSU 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zwarta.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.
3. Wyznacza się na obszarze jednostki wydzielenia terenowe, o jakich mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem;
 - 1) KPJ, których przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo – jezdny
 - 2) KP, którego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg pieszy.
4. Dla jednostki terenowej - bez wydzieleni terenowych KPJ - obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, ale z wykluczeniem zmiany dachów spadzistych na płaskie) oraz ich nieznaczną rozbudowę i nadbudowę nie przekraczającą 0,5 kondygnacji, a także wymianę lub likwidację;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków z obowiązkiem zastosowania dachów spadzistych;
 - c) ustala się, że wysokość zabudowy ma być zbliżona do wysokości budynków istniejących na obszarze tych jednostek - z tolerancją do 1 kondygnacji;
 - 3) nie dopuszcza się realizacji odrębnych budynków garażowych i garażowych;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych:
 - a) o powierzchni większej niż 350m² - 35% całej działki;
 - b) o powierzchni 250 -350m² - 25% całej działki;
 - c) o powierzchni mniejszej niż 250m² - 20% całej działki.
5. Dla wydzieleni terenowych - KPJ, o których mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym przeznaczeniem każdego z nich jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny, o szerokości min. 6m zapewniający niezbędny dojazd i dojście do przyległych doń działek mieszkaniowych.
6. Dla wydzielenia terenowego KP, o którym mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym przeznaczeniem każdego z nich jest ogólnodostępny ciąg pieszy, o szerokości min. 4m zapewniający niezbędne przejście między terenami mieszkaniowymi.
7. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
8. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 111.

Dla jednostki terenowej MSU 2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zwarta.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 250m².
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, ale z wykluczeniem zmiany dachów spadzistych na płaskie) oraz ich nieznaczną rozbudowę i nadbudowę nie przekraczającą 0,5 kondygnacji, a także wymianę lub likwidację;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących - na warunkach jak dla budynków mieszkalnych;
 - 4) nie dopuszcza się realizacji odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek z ulicy Gorbatowa, przy czym zastrzeżenie to nie dotyczy jezdni serwisowej;
 - 7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach z zabudową - 20% całej działki.
4. Dla całej jednostki położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 112.

Dla jednostki terenowej MSU 3:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zwarta.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 250m².

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) całość terenu jednostki ustala się jako minimalny obszar wspólnych przekształceń, co umożliwi stworzenie prawidłowej działki pod zabudowę – obowiązuje zasada określona w § 10 ust. 2;
 - b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej - 200m².
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) przy realizacji nowych budynków obowiązuje zasada stosowania dachów spadzistych;
 - b) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, ale z wykluczeniem zmiany dachów spadzistych na płaskie) oraz ich nieznaczną rozbudowę i nadbudowę nie przekraczającą 0,5 kondygnacji, a także wymianę lub likwidację;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych - na warunkach jak dla budynków mieszkalnych, ale wyłącznie na działkach skrajnych;
 - 4) nie dopuszcza się realizacji odrębnych budynków garażowych oraz realizacji budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy większej niż 20m² i sytuowanych inaczej niż w głębi działki;
 - 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach z zabudową - 20% całej działki.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 113.

Dla jednostek terenowych MSU 4a i MSU 4b:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zwarta.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.
3. Wyznacza się wydzielenia terenowe, o jakich mowa w § 4 ust. 3:
 - 1) na obszarze jednostki MSU 4a:
 - a) wydzielenie oznaczone na rysunku planu symbolem - KS, którego przeznaczeniem jest zespół garażowy;
 - b) wydzielenia oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ, których przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo – jezdny;
 - 2) na obszarze jednostki MSU 4b wydzielenia oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ, których przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo – jezdny.

4. Dla jednostki terenowej - bez wydzieleni terenowych - obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, ale z wykluczeniem zmiany dachów spadzistych na płaskie) oraz ich nieznaczną rozbudowę i nadbudowę nie przekraczającą 0,5 kondygnacji, a także wymianę lub likwidację;
 - 3) nie dopuszcza się realizacji odrębnych budynków garażowych i budynków gospodarczych;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach z zabudową - 20% całej działki.
5. Dla wydzielenia terenowego KS, o którym mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym jego przeznaczeniem jest teren zespołu garażowego dla mieszkańców budynków na terenie jednostki MSU 4a; dopuszcza się zachowanie istniejących garaży oraz ich wymianę, przy zachowaniu zasady, że mają one tworzyć zespół o jednolitej architekturze.
6. Dla wydzieleni terenowych - KPJ, o których mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym przeznaczeniem każdego z nich jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny, o szerokości min. 6m zapewniający niezbędny dojazd i dojście do przyległych doń działek mieszkaniowych.
7. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 114.

Dla jednostki terenowej MSU 5a i MSU 5b:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zwarta.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 250m².
3. Wyznacza się na obszarze jednostki MSU 5a wydzielenia terenowe, o jakich mowa w § 4 ust.3, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) KP, którego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg pieszy;
 - 2) KPJ, którego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo – jezdny.
4. Dla jednostki terenowej - bez wydzieleni terenowych - obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:

- a) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, ale z wykluczeniem zmiany dachów spadzistych na płaskie) oraz ich nieznaczną rozbudowę i nadbudowę nie przekraczającą: dla jednostki MSU 5a – 0,5 kondygnacji, dla MSU 5b – 1 kondygnacji; dopuszcza się także wymianę lub likwidację istniejących budynków;
- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących - na warunkach jak dla budynków mieszkalnych;
- 4) nie dopuszcza się realizacji odrębnych budynków garażowych, natomiast budynków gospodarczych - o powierzchni zabudowy większej niż 20m²;
- 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach z zabudową - 20% całej działki.
5. Dla wydzielenia terenowego KP, o którym mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym jego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg pieszy, o szerokości min. 4m zapewniający niezbędne przejście między terenami mieszkaniowymi.
6. Dla wydzielenia terenowego KPJ, o którym mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym jego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny, o szerokości min. 6m zapewniający niezbędny dojazd i dojście do przyległych doń działek mieszkaniowych.
7. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 115.

Dla jednostek terenowych MSU 6a i MSU 6b:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zwarta.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne
 - 2) w osobnych przybudowanych do budynku mieszkalnego
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 250m².
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, ale z wykluczeniem zmiany dachów spadzistych na płaskie) oraz ich nieznaczną rozbudowę i nadbudowę nie przekraczającą 0,5 kondygnacji, a także wymianę lub likwidację;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków na istniejących działkach – z obowiązkiem zastosowania takiego rozwiązania dachu, jakie posiadają budynki sąsiednie;
 - c) ustala się, że wysokość zabudowy ma być dostosowana do budynków sąsiednich – z tolerancją do 0,5 kondygnacji;

- 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących - na warunkach jak dla budynków mieszkalnych, ale nie od strony terenu zieleni publicznej;
 - 4) nie dopuszcza się realizacji odrębnych budynków garażowych oraz realizacji budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy większej niż 20m²;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach z zabudową - 20% całej działki;
 - 7) w obrębie jednostki terenowej MSU 6a ustala się niezbędne przejście pieszce, w formie wygrodnionego ciągu, oznaczone na rysunku planu.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 116.

Dla jednostek terenowych MSU 7a i MSU 7b:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zwarta.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, ale z wykluczeniem zmiany dachów spadzistych na płaskie) oraz ich nieznaczną rozbudowę i nadbudowę nie przekraczającą 0,5 kondygnacji, a także wymianę lub likwidację
 - 3) nie dopuszcza się realizacji odrębnych budynków garażowych oraz realizacji budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy większej niż 20m²
 - 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki
 - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach z zabudową - 15% całej działki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 117.

Dla jednostek terenowych MSU 8a, MSU 8b, MSU 8c, MSU 8d, MSU 8e i MSU 8f:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zwarta.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:

- 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 2) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 250m².
3. Wyznacza się na obszarze jednostki MSU 8a wydzielenia terenowe, o jakich mowa w § 4 ust.3, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) ZP, którego przeznaczeniem jest zielen publiczna;
 - 2) KP, których przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg pieszy.
4. Dla jednostki terenowej - bez wydzieleni terenowych - obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, ale z wykluczeniem zmiany dachów spadzistych na płaskie) oraz ich nieznaczną rozbudowę i nadbudowę nie przekraczającą 0,5 kondygnacji, a także wymianę lub likwidację;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków na istniejących działkach – z obowiązkiem zastosowania takiego rozwiązania dachu jakie posiadają budynki sąsiednie;
 - c) ustala się, że wysokość zabudowy ma być dostosowana do budynków sąsiednich – z tolerancją do 0,5 kondygnacji;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących - na warunkach jak dla budynków mieszkalnych, ale nie od strony ul. Brata Żebrowskiego;
 - 4) nie dopuszcza się realizacji odrębnych budynków garażowych, natomiast budynków gospodarczych - o powierzchni zabudowy większej niż 20m² i sytuowanych od strony ul. Brata Żebrowskiego;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek z ul. Brata Żebrowskiego;
 - 7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach z zabudową - 20% całej działki.
5. Dla wydzielenia terenowego ZP, o którym mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym jego przeznaczeniem jest teren ogólnodostępnej zieleni publicznej.
6. Dla wydzieleni terenowych KP, o których mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym przeznaczeniem każdego z nich jest ogólnodostępny ciąg pieszy, o szerokości min. 4m zapewniający niezbędne przejście między terenami mieszkaniowymi.
7. Dla części terenu jednostki MSU 8a, MSU 8c, MSU 8d, MSU 8e i MSU 8f położonych w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
8. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 118.

Dla jednostki terenowej MSU 9:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zwarta.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 250m².
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, ale z wykluczeniem zmiany dachów spadzistych na płaskie) oraz ich nieznaczną rozbudowę i nadbudowę nie przekraczającą 0,5 kondygnacji, a także wymianę lub likwidację;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków na istniejących działkach-z obowiązkiem zastosowania takiego rozwiązania dachu, jakie posiadają budynki sąsiednie;
 - c) ustala się, że wysokość zabudowy ma być dostosowana do budynków sąsiednich – z tolerancją do 0,5 kondygnacji;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych oraz rozbudowę istniejących - na warunkach jak dla budynków mieszkalnych;
 - 4) nie dopuszcza się realizacji odrębnych budynków garażowych oraz realizacji budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy większej niż 20m²;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach z zabudową - 20% całej działki.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 119.

Dla jednostek terenowych MSU 10a i MSU 10b:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zwarta.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne
 - 2) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 250m².

3. Wyznacza się na obszarze jednostki MSU 10b wydzielenie terenowe, o jakim mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem KP, którego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg pieszy.
4. Dla jednostki terenowej – bez wydzielenia terenowego – obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej - 250m²;
 - b) wyznacza się przebieg niezbędnego przejścia pieszego, oznaczony na rysunku planu – w formie ciągu wygradzonego o szerokości min. 3m;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) przy realizacji nowych budynków obowiązuje zasada stosowania dachów spadzistych
 - b) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, ale z wykluczeniem zmiany dachów spadzistych na płaskie) oraz ich nieznaczną rozbudowę i nadbudowę nie przekraczającą 0,5 kondygnacji, a także wymianę lub likwidację;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych pełnostandardowych - na warunkach jak dla budynków mieszkalnych;
 - 4) nie dopuszcza się realizacji odrębnych budynków garażowych i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy większej niż 20m² i sytuowanych inaczej niż w głębi działki;
 - 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach z zabudową - 20% całej działki.
5. Dla wydzielenia terenowego KP, o którym mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym jego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg pieszy, o szerokości min. 3m zapewniający niezbędne przejście między terenami mieszkaniowymi.
6. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

**Dla jednostek terenowych, oznaczonych na rysunku planu
symbolem MEU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna**

§ 120.

Dla jednostki terenowej MEU 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 1600m².
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) całość terenu jednostki ustala się jako minimalny obszar wspólnych przekształceń, które muszą poprzedzać inwestowanie na tym obszarze –obowiązuje zasada określona w § 10 ust. 2;
 - b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej - 1500m²;
 - c) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16 oraz w pkt 6;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) przy realizacji nowych budynków obowiązuje zasada stosowania dachów spadzistych;
 - b) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - 3) dopuszcza się realizację budynków usługowych pełnostandardowych, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii), przy czym mogą one być sytuowane również od strony „Trasy Mostowej”, z tym że w odległości nie mniejszej niż 15m od linii rozgraniczającej tej ulicy;
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych, przy czym mogą one być sytuowane również od strony „Trasy Mostowej”, z tym że w odległości nie mniejszej niż 15m od linii rozgraniczającej tej ulicy;
 - 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej poszczególnych dziełek z Trasy Mostowej;
 - 7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych - 60% całej działki.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 121.

Dla jednostki terenowej MEU 2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 1600m²;
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek oraz ich obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej - 1500m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) przy realizacji nowych budynków obowiązuje zasada stosowania dachów spadzistych
 - b) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę powstałych budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - 3) dopuszcza się realizację budynków usługowych pełnostandardowych, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomicznych);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych - 60% całej działki.
4. Dla całej jednostki położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 122.

Dla jednostek terenowych MEU 3a i MEU 3b:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek oraz ich obsługi komunikacyjnej:
 - a) całość teren jednostki ustala się jako minimalne obszary wspólnych przekształceń, które muszą poprzedzać inwestowanie na tym obszarze – obowiązuje zasada określona w § 10 ust. 2;
 - b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej - 1500m²;
 - c) obowiązują także ustalenia zawarte w pkt 6;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) przy realizacji nowych budynków obowiązuje zasada stosowania dachów spadzistych
 - b) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę powstałych budynków, a także ich wymianę lub likwidację (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe), w ramach tego zakazuje się jednak zmiany dachów spadzistych na płaskie;
 - 3) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych, przy czym mogą one być sytuowane również od strony „Trasy Mostowej”, z tym że w odległości nie mniejszej niż 25m od linii rozgraniczającej tej ulicy;
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek z „Trasy Mostowej”;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych - 60% całej działki.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 5.
5. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
6. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 123.

Dla jednostki terenowej MEU 4:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej - 1300m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) przy realizacji nowych budynków obowiązuje zasada stosowania dachów spadzistych;
 - b) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
 - 3) dopuszcza się realizację budynków usługowych pełnostandardowych, z tym że powierzchnia użytkowa w obiektach wolnostojących i przybudowanych nie może być większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy usług gastronomii);
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
 - 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych - 70% całej działki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 124.

Dla jednostki terenowej MEU 5:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.
2. Ustala się, że, dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi (bez przesądzania ich profilu) - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, funkcjonujące:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) jako dominująca funkcja działki, ale wówczas powierzchnia takiej działki nie może przekraczać 1600m².
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:

- a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy mieszkaniowej - 1500m², usługowej (bez zabudowy mieszkaniowej) – 1000m²;
- b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
- 2) warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) przy realizacji nowych budynków obowiązuje zasada stosowania dachów spadzistych;
 - b) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji naziemnych oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
- 3) dopuszcza się realizację budynków usługowych pełnostandardowych, o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
- 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych - 70% całej działki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

Dla jednostek terenowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem AU – administracja i usługi realizowane w budynkach biurowych

§ 125.

Dla jednostki terenowej AU 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest administracja i obiekty biurowe (urząd pocztowy).
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi łączności (telekomunikacja).
3. Wyznacza się na obszarze jednostki wydzielenie terenowe, o jakim mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem IT, którego przeznaczeniem jest obiekt masztu telekomunikacyjnego.
4. Dla jednostki terenowej - bez wydzielenia terenowego – obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zachowanie istniejącego budynku funkcji podstawowej i budynku pomocniczego, przy czym dopuszcza się ich przebudowę, a także rozbudowę do 50% powierzchni rzutu budynku;
 - 2) dopuszcza się realizację funkcji towarzyszącej w formie lokali wbudowanych;
 - 3) nie dopuszcza się realizacji odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki.
5. Dla wydzielenia terenowego IT, o którym mowa w ust. 3, ustala się adaptację istniejącego urządzenia telekomunikacyjnego (maszt) i obecnego zagospodarowania terenu.
6. Dla całej jednostki położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 4.
7. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 126.

Dla jednostki terenowej AU 2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest administracja i obiekty biurowe (projektowane budynki bankowe).
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być usługi handlu.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zagospodarowanie terenu jednostki budynkiem jednokubaturowym;
 - a) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 14m (3 kondygnacje naziemne);
 - b) ustala się zaprojektowanie budynku w taki sposób, aby każda ze stron stanowiła ukształtowaną pierzeję w stosunku do przylegającego ciągu komunikacyjnego;
 - 2) dopuszcza się realizację funkcji towarzyszącej w formie lokali wbudowanych;
 - 3) nie dopuszcza się realizacji odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) nie dopuszcza się realizacji trwałych ogrodzeń zewnętrznych terenu inwestycji;
 - 6) ustala się przebiegi:
 - a) niezbędnego dojazdu publicznego, wyznaczonego na rysunku planu;
 - b) publicznego przejścia pieszego wzdłuż granicy z jednostką UU 2, będącego kontynuacją ciągu pieszego w jednostce UU 1, oznaczonego na rysunku planu.
4. Dla części terenu jednostki położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 127.

Dla jednostki terenowej AU 3:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest administracja i obiekty biurowe (obiekt administracji publicznej).
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zachowanie istniejącego budynku, przy czym dopuszcza się jego przebudowę i rozbudowę;
 - 2) ustala się, że nowo projektowana kubatura musi tworzyć jedną bryłę z istniejącym budynkiem:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na – o jedną kondygnację więcej w stosunku do budynku istniejącego;
 - b) ustala się zaprojektowanie budynku w taki sposób, aby każda ze stron stanowiła ukształtowaną pierzeję w stosunku do przylegającego ciągu komunikacyjnego;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 128.

Dla jednostki terenowej AU 4:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest administracja i obiekty biurowe (budynek bankowy).
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się adaptację istniejącego budynku, przy czym dopuszcza się jego modernizację i przebudowę, natomiast bez prawa rozbudowy;
 - 2) nie dopuszcza się realizacji odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 129.

Dla jednostki terenowej AU 5:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest administracja i obiekty biurowe (obiekt administracji publicznej).
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej są usługi inne (bez przesądzania ich profilu).
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku, jego przebudowę i rozbudowę do 20% istniejącej powierzchni zabudowy oraz nadbudowę o maksymalnie 1 kondygnację, a także adaptację całego budynku na inną funkcję z zakresu usług (bez przesądzania ich profilu);
 - 2) dopuszcza się realizację funkcji towarzyszącej w formie lokali wbudowanych;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku gospodarczo - garażowego, natomiast nie dopuszcza się realizacji nowych odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo - 20% obszaru jednostki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 130.

Dla jednostki terenowej AU 6:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest administracja i obiekty biurowe (obiekt administracji publicznej).
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być usługi inne (bez przesądzania ich profilu).
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku, jego przebudowę, rozbudowę i nadbudowę do maksymalnej wysokości zabudowy - 3 kondygnacje, a także adaptację całego budynku na inną funkcję z zakresu usług (bez przesądzania ich profilu);
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczo - garażowych o dobrym standardzie, z możliwością wymiany na jeden budynek tego rodzaju - o powierzchni zabudowy maksymalnie 80 m² i sytuowanego w głębi działki;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo - 30% obszaru jednostki.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
 5. Dla części terenu położonej w zasięgu strefy przebiegu magistralnych przewodów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 7.
 6. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.
- § 131.

Dla jednostki terenowej AU 7:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest administracja i obiekty biurowe.
2. Dopuszcza się zagospodarowanie całego terenu jednostki jednym obiektem obejmującym biura i bazę jednostki służb publicznych.
3. Zakazuje się wprowadzania jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji wykraczających poza zakres określony przeznaczeniem podstawowym, w tym także funkcji mieszkaniowej.
4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się realizację budynków o charakterze biurowym oraz niezbędnych budynków zaplecza, głównie o charakterze technicznym;
 - 2) dopuszcza się łączenie różnych funkcji w ramach jednej kubatury;
 - 3) dla budynków biurowych ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14m i minimalną – 9m, dla budynków zaplecza maksymalną wysokość – 10m;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo - 25% obszaru jednostki.
5. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 4.
6. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

**Dla jednostek terenowych, oznaczonych na rysunku planu
symbolem UO – usługi oświaty i nauki**

§ 132.

Dla jednostki terenowej UO 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi oświaty (zespół szkolny).
2. W zakresie przeznaczenia towarzyszącego:
 - 1) ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być inne usługi (bez przesądzania ich profilu), działające w pomieszczeniach wbudowanych w budynki funkcji podstawowej;
 - 2) dopuszcza się wydzielenie (wygrozdzenie) z całości jednostki określonych budynków i związanych z nimi części terenu dla przeznaczenia towarzyszącego, o jakim mowa w pkt 1;
 - 3) dopuszcza się jako przeznaczenie towarzyszące funkcję mieszkaniową o wielkości nie przekraczającej 3 mieszkań.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zachowanie istniejących budynków zespołu szkół, przy czym dopuszcza się ich przebudowę, a także rozbudowę - pod warunkiem, że część rozbudowywana będzie utrzymana w gabarytach budynków istniejących;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych – pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo - 25% obszaru jednostki.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 133.

Dla jednostki terenowej UO 2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi oświaty (przedszkole).
2. W zakresie przeznaczenia towarzyszącego:
 - 1) ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być inne usługi (bez przesądzania ich profilu), działające w pomieszczeniach wbudowanych w budynek funkcji podstawowej;
 - 2) dopuszcza się zmianę funkcji całego obiektu na inną funkcję z zakresu usług (bez przesądzania ich profilu).
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku oraz jego przebudowę, a także rozbudowę (w tym nadbudowę o nie więcej niż 1 kondygnację - 4 m);
 - 2) dopuszcza się wymianę budynku na nowy o powierzchni zabudowy nie przekraczającej dwukrotności powierzchni dotychczasowej i o wysokości nie większej niż 3

- kondygnacje nadziemne;
- 3) dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczo - garażowego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 80 m²;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych – pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo - 30% obszaru jednostki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 134.

Dla jednostki terenowej UO 3:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi oświaty (szkoła).
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być inne usługi (bez przesądzania ich profilu), działające w pomieszczeniach wbudowanych w budynek funkcji podstawowej.
3. Wyznacza się na obszarze jednostki wydzielenie terenowe, o jakim mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem MNU, którego przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
4. Dla jednostki terenowej - bez wydzielenia terenowego - obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zachowanie istniejącego budynku szkolnego (zespołu budynków), przy czym dopuszcza się jego przebudowę, a także rozbudowę nie przekraczającą 20% dotychczasowej powierzchni zabudowy oraz wysokości 14 m (3 1/2 kondygnacji nadziemnych);
 - 2) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych – pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo - 25% obszaru jednostki.
5. Dla wydzielenia terenowego MNU, o którym mowa w ust. 3, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się stałą adaptację istniejącego budynku mieszkalnego oraz jego przebudowę (w tym także adaptację poszczególnych pomieszczeń lub całego budynku na cele usługowe), ale bez rozbudowy; możliwa jest tylko nadbudowa budynku o nie więcej niż 1/2 kondygnacji (z wykluczeniem dachu płaskiego);
 - 2) zakazuje się budowy odrębnych budynków usługowych;
 - 3) dopuszcza się istnienie na działce jednego budynku gospodarczo -garażowego o charakterze trwałym, o powierzchni nie przekraczającej 15 m²;
 - 4) ustalenia zawarte w ust. 4 pkt. 2 i 3 obowiązują odpowiednio;
 - 5) dopuszcza się likwidację wydzielenia terenowego poprzez przyłączenie działki nr 52074 wraz z jej zainwestowaniem do obiektu szkolnego.
6. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
7. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 135.

Dla jednostki terenowej UO 4:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi oświaty (przedszkola).
2. W zakresie przeznaczenia towarzyszącego:
 - 1) ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być inne usługi (bez przesądzania ich profilu), działające w pomieszczeniach wbudowanych w budynki funkcji podstawowej;
 - 2) dopuszcza się wydzielenie (wygrozdzenie) z całości jednostki określonych budynków i związanych z nimi części terenu dla przeznaczenia towarzyszącego, o jakim mowa w pkt 1.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków oraz ich przebudowę, a także rozbudowę (w tym nadbudowę o nie więcej niż 1 kondygnację – 4 m);
 - 2) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych – pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo - 30% obszaru jednostki.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 136.

Dla jednostki terenowej UO 5:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi oświaty (przedszkole).
2. W zakresie przeznaczenia towarzyszącego:
 - 1) ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być inne usługi (bez przesądzania ich profilu), działające w pomieszczeniach wbudowanych w budynek funkcji podstawowej;
 - 2) dopuszcza się zmianę funkcji całego obiektu na inną funkcję z zakresu usług (bez przesądzania ich profilu).
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku oraz jego przebudowę, bez rozbudowy powodującej powiększenie powierzchni rzutu budynku;
 - 2) dopuszcza się wymianę budynku na nowy o wysokości nie większej niż 2,5 kondygnacji nadziemnych; w przypadku wymiany budynku związanej ze zmianą funkcji, o jakiej mowa w ust. 2 pkt 2, powierzchnia zabudowy nowego budynku nie może przekroczyć dwukrotności powierzchni dotychczasowej, a jego wysokość - 12m (3 kondygnacji nadziemnych);
 - 3) nie dopuszcza się realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych – pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo - 30%

obszaru jednostki.

4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 137.

Dla jednostki terenowej UO 6:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi oświaty (przedszkole).
2. W zakresie przeznaczenia towarzyszącego:
 - 1) ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być inne usługi (bez przesądzania ich profilu), działające w pomieszczeniach wbudowanych w budynek funkcji podstawowej;
 - 2) dopuszcza się zmianę funkcji całego obiektu na inną funkcję z zakresu usług (bez przesądzania ich profilu);
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku oraz jego przebudowę, bez rozbudowy powodującej powiększenie powierzchni rzutu budynku;
 - 2) dopuszcza się wymianę budynku na nowy o wysokości nie większej niż 2,5 kondygnacji nadziemnych; w przypadku wymiany budynku związanej ze zmianą funkcji, o jakiej mowa w ust. 2 pkt 2, powierzchnia zabudowy nowego budynku nie może przekroczyć dwukrotności powierzchni dotychczasowej, a jego wysokość - 12m (3 kondygnacji);
 - 3) nie dopuszcza się realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych – pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo - 30% obszaru jednostki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 138.

Dla jednostki terenowej UO 7:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi oświaty (szkoła).
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być inne usługi (bez przesądzania ich profilu), działające w pomieszczeniach wbudowanych w budynek funkcji podstawowej.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zachowanie istniejącego budynku szkolnego, przy czym dopuszcza się jego przebudowę, a także rozbudowę nie przekraczającą 50% dotychczasowej powierzchni zabudowy oraz dotychczasowej wysokości;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych – pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo - 25% obszaru jednostki.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku

- komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 139.

Dla jednostki terenowej UO 8:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi oświaty (szkoła i przedszkole oraz zespół placówek opiekuńczo - wychowawczych).
2. W zakresie przeznaczenia towarzyszącego:
 - 1) ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być inne usługi (bez przesądzania ich profilu), działające w pomieszczeniach wbudowanych w budynki funkcji podstawowej;
 - 2) dopuszcza się wydzielenie (wygrozdzenie) z całości jednostki określonych budynków i związanych z nimi części terenu dla przeznaczenia towarzyszącego, o jakim mowa w pkt 1;
 - 3) dopuszcza się jako przeznaczenie towarzyszące funkcję mieszkaniową o wielkości nie przekraczającej 3 mieszkań na jeden wydzielony obiekt.
3. Wyznacza się na obszarze jednostki wydzielenie terenowe, o jakim mowa w § 4 ust.3, oznaczone na rysunku planu symbolem UU, którego przeznaczeniem są usługi - bez przesadzania ich profilu.
4. Dla jednostki terenowej - bez wydzielenia terenowego - obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zachowanie istniejących budynków funkcji podstawowej, przy czym dopuszcza się ich przebudowę, a także rozbudowę i nadbudowę, jednak powierzchnia zabudowy części dobudowanej nie może przekroczyć powierzchni części istniejącej, a wysokość części dobudowanej lub nadbudowanej - 12m (3 kondygnacje);
 - 2) dopuszcza się wymianę budynków, o których mowa w pkt 1, a także realizację nowych budynków funkcji podstawowej - przy zachowaniu warunku, że maksymalna wysokość zabudowy nie przekroczy 12m (3 kondygnacji);
 - 3) w obiekcie obejmującym szkołę i przedszkole oraz w obiekcie opiekuńczo - wychowawczym dopuszcza się budowę po jednym budynku gospodarczo - garażowym o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 150m²;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo - 35% obszaru jednostki.
5. Dla wydzielenia terenowego UU, o którym mowa w ust.3, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się stałą adaptację istniejącego budynku oraz jego przebudowę, ale bez rozbudowy (nadbudowy);
 - 2) nie dopuszcza się wymiany budynku na nowy; w przypadku całkowitego wyeksploatowania podlega on likwidacji;
 - 3) dopuszcza się likwidację wydzielenia terenowego poprzez włączenie go do obiektu szkolnego.
6. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 140.

Dla jednostki terenowej UO 9:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi nauki - obiekty szkolnictwa wyższego lub instytucji naukowych.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być inne usługi (bez przesądzania ich profilu); dopuszcza się także funkcję mieszkaniową (w tym także funkcję mieszkalnictwa zbiorowego), pod warunkiem, że jej wielkość będzie zależna wyłącznie od potrzeb funkcji podstawowej.
3. Do czasu realizacji funkcji podstawowej dopuszcza się wykorzystywanie istniejącego zainwestowania oraz terenu jednostki na inne cele usługowe lub cele działalności gospodarczej, pod warunkiem niedokonywania żadnych trwałych inwestycji.
4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się obowiązek objęcia programem inwestycji i planem zagospodarowania całości terenu jednostki lub co najmniej jego części do istniejącej drogi („wału carskiego”);
 - 2) dopuszcza się realizację budynków funkcji podstawowej i niezbędnych budynków pomocniczych;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 18m;
 - 4) usytuowanie budynku funkcji podstawowej uzależnia się od zbadania i określenia prognozowanego poziomu hałasu komunikacyjnego z ulicy zbiorczej (ul. Bohaterów Warszawy);
 - 5) dopuszcza się realizację odrębnych budynków dla funkcji towarzyszącej, z tym, że w przypadku usług ich powierzchnia użytkowa nie może być większa niż 300m²;
 - 6) dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placów manewrowych i miejsc postojowych, jeśli celem tej realizacji jest obsługa zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 7) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 8) ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej zainwestowania na obszarze jednostki wyłącznie od ulicy dojazdowej (KUD);
 - 9) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo - 40% obszaru jednostki.
5. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
6. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 141.

Dla jednostki terenowej UO 10/US:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi oświaty.
2. Alternatywnie dopuszcza się również przeznaczenie całości lub części terenu jednostki dla usług sportu i rekreacji.
3. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być inne usługi (bez przesądzania ich profilu), działające w pomieszczeniach wbudowanych w budynki funkcji podstawowej lub jako budynki odrębne.
4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania

zabudowy:

- 1) ustala się obowiązek objęcia programem inwestycji i planem zagospodarowania całości terenu jednostki;
 - 2) ustala się obowiązek realizacji głównego obiektu kubaturowego w południowo - zachodniej części jednostki (od strony ulicy Żniwnej);
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje nadziemne oraz na 12m do kalenicy dachu;
 - 4) dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczo - garażowego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 80m² z wymogiem usytuowania w głębi działki;
 - 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo - 50% obszaru jednostki.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 142.

Dla jednostki terenowej UO 11:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi nauki - obiekty szkolnictwa wyższego lub instytucji naukowych.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być inne usługi (bez przesadzania ich profilu); dopuszcza się także funkcję mieszkaniową (w tym także funkcję mieszkalnictwa zbiorowego), pod warunkiem, że jej wielkość będzie zależna wyłącznie od potrzeb funkcji podstawowej.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się realizację budynków funkcji podstawowej i niezbędnych budynków pomocniczych;
 - 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 18m;
 - 3) dopuszcza się realizację odrębnych budynków dla funkcji towarzyszącej;
 - 4) dopuszcza się realizację jednego odrębnego budynku gospodarczo - garażowego;
 - 5) dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placyków manewrowych i miejsc postojowych, jeśli celem tej realizacji jest obsługa zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 6) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo - 25% obszaru jednostki.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 143.

Dla jednostki terenowej UO 12/US:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi oświaty.
2. Alternatywnie dopuszcza się również przeznaczenie całości lub części terenu jednostki dla usług sportu i rekreacji.
3. Linie rozgraniczającą między terenem tej jednostki a terenem jednostki oznaczonej symbolem US + UT 1/ MWU wyznacza się jako przybliżoną, przy czym zakres dopuszczalnej zmiany jej ostatecznego przebiegu w stosunku do linii pokazanej na rysunku planu określa się na 15 m w każdą stronę.
4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się realizację nowych budynków oświaty ustalając maksymalną wysokość zabudowy na 12m (3 kondygnacje naziemne);
 - 2) w przypadku wprowadzenia na teren jednostki funkcji usług sportu i rekreacji dopuszcza się realizację budynków i budowli dla tej funkcji, ustalając maksymalną wysokość zabudowy na 20m;
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 4) ustala się minimalny wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo - 35% obszaru jednostki.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

Dla jednostek terenowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem UZ - usługi zdrowia

§ 144.

Dla jednostki terenowej UZ 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi zdrowia (zespół szpitalny).
2. W zakresie przeznaczenia towarzyszącego:
 - 1) ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być usługi z dziedziny oświaty, handlu i działające w pomieszczeniach biurowych; dopuszcza się także funkcję mieszkaniową (w tym także mieszkalnictwo zbiorowe), pod warunkiem, że jej wielkość będzie zależna wyłącznie od potrzeb funkcji podstawowej;
 - 2) dopuszcza się wydzielenie (wygrozdzenie) z całości jednostki określonych budynków i związanych z nimi części terenu dla przeznaczenia towarzyszącego, o jakim mowa w pkt 1.
3. Wyznacza się na obszarze jednostki wydzielenie terenowe, o jakim mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem UU, którego przeznaczeniem są usługi handlu.
4. Dla jednostki terenowej – bez wydzielenia terenowego - obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się możliwość zachowania istniejącego zainwestowania i zagospodarowania terenu;

- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i wymianę poszczególnych budynków, a także budowę nowych budynków dla funkcji podstawowej i towarzyszącej oraz niezbędnych budynków pomocniczych;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 18m;
 - 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placów manewrowych i miejsc postojowych, a także realizację nowych urządzeń tego rodzaju, jeśli celem tej realizacji jest poprawa obsługi zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 6) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo - 50% obszaru jednostki.
5. Dla wydzielenia terenowego UU, o którym mowa w ust. 3, dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku (kiosku handlowego) z możliwością modernizacji, a także wymiany, ale bez rozbudowy.
 6. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
 7. Obowiązują także ustalenia zawarte w §11 i 12.

§ 145.

Dla jednostki terenowej UZ 2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi zdrowia (zespół szpitalny z towarzyszącymi obiektami służby zdrowia).
2. W zakresie przeznaczenia towarzyszącego:
 - 1) ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być usługi z dziedziny oświaty i działające w pomieszczeniach biurowych; dopuszcza się także funkcję mieszkaniową (w tym także mieszkalnictwo zbiorowe), pod warunkiem, że jej wielkość będzie zależna wyłącznie od potrzeb funkcji podstawowej;
 - 2) dopuszcza się wydzielenie (wygrozdzenie) z całości jednostki określonych budynków i związanych z nimi części terenu dla przeznaczenia towarzyszącego, o jakim mowa w pkt 1.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się adaptację istniejących budynków funkcji podstawowej i pomocniczych oraz dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę;
 - 2) dopuszcza się realizację nowych budynków dla funkcji podstawowej i towarzyszącej oraz niezbędnych budynków pomocniczych;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 18m;
 - 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placów manewrowych i miejsc postojowych, a także realizację nowych urządzeń tego rodzaju, jeśli celem tej realizacji jest poprawa obsługi zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;

- 6) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo - 60% obszaru jednostki.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
 5. Obowiązują także ustalenia zawarte w §11 i 12.

§ 146.

Dla jednostki terenowej UZ 3:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi zdrowia (zakład opieki społecznej).
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej może być tylko mieszkalnictwo zbiorowe, pod warunkiem, że jego program ilościowy będzie uzależniony od potrzeb wyłącznie funkcji podstawowej tej jednostki.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się adaptację istniejących budynków funkcji podstawowej i pomocniczych oraz dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę;
 - 2) dopuszcza się realizację nowego budynku dla funkcji towarzyszącej;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 12m (3 kondygnacje nadziemne);
 - 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo - 50% obszaru jednostki.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w §11 i 12.

Dla jednostek terenowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem UK – usługi kultury i kultu religijnego

§ 147.

Dla jednostki terenowej UK 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi kultury (dom kultury z salą kinowo – widowiskową).
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być administracja i usługi realizowane w budynkach biurowych (odpowiadające rodzajowi przeznaczenia, o jakim mowa w § 9 pkt 5), a także usługi handlu.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako jednego obiektu;

- 2) ustala się zachowanie realizowanego budynku z dopuszczeniem jego przebudowy oraz rozbudowy stosownie do potrzeb, z możliwością wprowadzenia do niego również programu towarzyszącego, o jakim mowa w ust. 2;
 - 3) dopuszcza się realizację jednego nowego budynku przeznaczonego głównie dla funkcji towarzyszących;
 - 4) zakazuje się budowy odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą służyć obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 20% obszaru jednostki.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
 5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11.

§ 148.

Dla jednostki terenowej UK 2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi kultu religijnego (zespół kościelny).
2. Ustala się, że przeznaczeniem towarzyszącym jednostki mogą być usługi obejmujące funkcje towarzyszące związane z kościołem oraz funkcja mieszkaniowa – wyłącznie dla potrzeb kościoła.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zachowanie budynku kościoła;
 - 2) dopuszcza się zachowanie pozostałych budynków towarzyszących, a także ich przebudowę i rozbudowę;
 - 3) dopuszcza się realizację jednego nowego budynku towarzyszącego i jednego gospodarczo – garażowego;
 - 4) ustala się podstawowy wjazd na teren zespołu kościelnego od ul. Goworowskiej oraz dopuszcza się urządzenie dojazdu okolicznościowego od ul. Brata Żebrowskiego przez teren zieleni publicznej (ZP2) w sposób oznaczony na rysunku planu;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą służyć obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 70%.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11.

**Dla jednostek terenowych, oznaczonych na rysunku planu
symbolem UHC – centra handlowo – usługowe**

§ 149.

Dla jednostki terenowej UHC 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi działające w formie centrum handlowo - usługowego lub wielobranżowego domu handlowego.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako jednego obiektu
 - 2) ustala się obowiązek realizacji zabudowy w postaci jednej bryły lub kilku brył połączonych w jedną całość, przy czym łączna powierzchnia użytkowa powinna wynosić co najmniej 2000m², z zastrzeżeniem, że jeden sklep nie może mieć więcej niż 1000m² powierzchni sprzedaży;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15m;
 - 4) dopuszcza się możliwość rozbudowy powstałego budynku stosownie do potrzeb przy zachowaniu warunku z pkt. 2;
 - 5) zakazuje się realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
 - 6) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 10% ogólnej powierzchni terenu obiektu.
3. Dla części terenu położonej w zasięgu strefy przebiegu magistralnych przewodów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 7.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 150.

Dla jednostki terenowej UHC 2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi działające w formie centrum handlowo - usługowego lub wielobranżowego domu handlowego.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako jednego obiektu;
 - 2) ustala się obowiązek realizacji zabudowy w postaci jednej bryły lub kilku brył połączonych w jedną całość, przy czym łączna powierzchnia użytkowa powinna wynosić co najmniej 2000m², z zastrzeżeniem, że jeden sklep nie może mieć więcej niż 1000m² powierzchni sprzedaży;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15 m;
 - 4) zakazuje się realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
 - 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 10% ogólnej powierzchni terenu obiektu.
3. Dla części terenu położonej w zasięgu strefy przebiegu magistralnych przewodów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 7.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 151.

Dla jednostki terenowej UHC 3:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi działające w formie centrum handlowo - usługowego lub wielobranżowego domu handlowego.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się obowiązek objęcia programem inwestycji i planem zagospodarowania całości terenu jednostki;
 - 2) ustala się obowiązek realizacji zabudowy w postaci jednej bryły lub kilku brył połączonych w jedną całość, przy czym łączna powierzchnia użytkowa powinna wynosić co najmniej 2000m², z zastrzeżeniem, że jeden sklep nie może mieć więcej niż 1000m² powierzchni sprzedaży;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15m;
 - 4) zakazuje się realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
 - 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 15% ogólnej powierzchni terenu obiektu.
3. Ustala się obowiązek zachowania cieku wodnego, biegnącego wzdłuż północnej granicy jednostki terenowej oraz zgrupowań wartościowej zieleni, oznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 152.

Dla jednostki terenowej UHC 4:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi działające w formie centrum handlowo - usługowego lub wielobranżowego domu handlowego.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się obowiązek objęcia programem inwestycji i planem zagospodarowania całości terenu jednostki;
 - 2) ustala się obowiązek realizacji zabudowy w postaci jednej bryły lub kilku brył połączonych w jedną całość, przy czym łączna powierzchnia użytkowa powinna wynosić co najmniej 2000m², z zastrzeżeniem, że jeden sklep nie może mieć więcej niż 1000m² powierzchni sprzedaży;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15m;
 - 4) zakazuje się realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych ;
 - 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 15% ogólnej powierzchni terenu obiektu.
3. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

**Dla jednostek terenowych, oznaczonych na rysunku planu
symbolem UU – usługi - bez przesądzania ich profilu**

§ 153.

Dla jednostki terenowej UU 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu.
2. Zakazuje się wprowadzania jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji wykraczających poza zakres określony przeznaczeniem podstawowym; dopuszcza się jednak adaptację pomieszczeń na najwyższych (wyłącznie) kondygnacjach niektórych budynków na mieszkania, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków oraz ich przebudowę i rozbudowę, a także całkowitą wymianę, w ramach których zakazuje się jednak:
 - a) przekraczania maksymalnej wysokości zabudowy – 16m (4 kondygnacje nadziemne);
 - b) w przypadku rozbudowy poziomej lub wymiany budynku zwiększania obecnej powierzchni zabudowy o więcej niż 20%;
 - 2) zakazuje się budowy odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
 - 3) dopuszcza się przebudowę, a także nową realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 4) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1 i 3, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 5) ustala się konieczność zachowania wewnętrznego placu pieszego z zielenią publiczną o funkcji komunikacyjno – rekreacyjnej oraz wewnętrznego pasażu – ciągu pieszego od ul. Kopernika do ul. Inwalidów Wojennych.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 154.

Dla jednostki terenowej UU 2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu (funkcja preferowana - hotel).
2. Zakazuje się wprowadzania jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji wykraczających poza zakres określony przeznaczeniem podstawowym, w tym także funkcji mieszkaniowej.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zagospodarowanie terenu jednostki budynkiem jednokubaturowym, spełniającym następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 25m (8 kondygnacji nadziemnych);
 - b) zaprojektowanie budynku w taki sposób, aby każda ze stron stanowiła ukształtowaną pierzeję w stosunku do przylegającego ciągu komunikacyjnego;

- c) co najmniej 50% liczby miejsc postoju (garażowania) samochodów wymaganej dla całej jednostki terenowej (obliczonej zgodnie z ustaleniem z § 11 ust.1) należy zaprojektować jako wbudowane - w kondygnacjach podziemnych, ewentualnie przejściowo w parterze budynku;
 - 2) zakazuje się budowy odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 4) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1 i 3, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 5) nie dopuszcza się realizacji trwałych ogrodzeń zewnętrznych terenu inwestycji;
 - 6) wyznacza się przebieg przejazdu publicznego, wzdłuż granicy z jednostką UU 1 (przedłużenie przejazdu w jednostce AU 2).
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 155.

Dla jednostki terenowej UU 3:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu.
2. Zakazuje się wprowadzania jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji wykraczających poza zakres określony przeznaczeniem podstawowym, w tym także funkcji mieszkaniowej.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i przekształceń geodezyjnych działek:
 - a) część terenu jednostki, oznaczoną na rysunku planu ustala się jako minimalny obszar wspólnych przekształceń, które muszą poprzedzać inwestowanie na tym obszarze, dla którego obowiązuje zasada określona w § 10 ust. 2;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w pkt 8;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków oraz ich przebudowę i rozbudowę, a także całkowitą wymianę, w ramach których:
 - a) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości zabudowy – 10m;
 - b) w przypadku rozbudowy poziomej dopuszcza się powiększenie powierzchni parteru o 20%, natomiast zakazuje się przybliżania istniejącej linii zabudowy do ulicy;
 - 3) zakazuje się budowy odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
 - 4) dopuszcza się przebudowę urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placików manewrowych i miejsc postojowych, a także realizację nowych urządzeń tego rodzaju, jeśli celem tej realizacji jest obsługa zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) dopuszcza się przebudowę, a także nową realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 2, 4 i 5, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 7) zakazuje się realizacji stałych ogrodzeń przed linią zabudowy;
 - 8) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ul. Kopernika;

- 9) ustala się, że łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni terenu.
4. Dla całej jednostki położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 156.

Dla jednostki terenowej UU 4:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu.
2. Zakazuje się wprowadzania jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji wykraczających poza zakres określony przeznaczeniem podstawowym, w tym także funkcji mieszkaniowej.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku oraz jego przebudowę i rozbudowę, a także całkowitą wymianę, w ramach których zakazuje się jednak:
 - a) przekraczania maksymalnej wysokości zabudowy – 10m;
 - b) w przypadku rozbudowy poziomej dopuszcza się zabudowę przerwy między istniejącym budynkiem a budynkiem na terenie jednostki UUM 2a (przy czym wariantem takiej rozbudowy może być budowa osobnego budynku przy granicy z jednostką UUM 2a), natomiast zakazuje się przybliżania istniejącej linii zabudowy do ulicy;
 - 2) zakazuje się budowy odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
 - 3) dopuszcza się przebudowę urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdu do budynku, placyków manewrowych i miejsc postojowych, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 4) dopuszcza się przebudowę, a także nową realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1, 3 i 4, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 6) zakazuje się realizacji stałych ogrodzeń przed linią zabudowy od strony ulicy;
 - 7) ustala się, że łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 55% powierzchni terenu.
4. Dla całej jednostki położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 157.

Dla jednostki terenowej UU 5:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu.
2. Zakazuje się wprowadzania jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji wykraczających poza zakres określony przeznaczeniem podstawowym, w tym także funkcji mieszkaniowej.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku oraz jego przebudowę i rozbudowę, a także całkowitą wymianę, w ramach których:
 - a) zakazuje się nadbudowy budynku;
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę pod warunkiem zachowania spójności kompozycyjnej z przyległym budynkiem na terenie jednostki UK 1;
 - 2) zakazuje się budowy odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
 - 3) dopuszcza się przebudowę urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdu do budynku, placyków manewrowych i miejsc postojowych, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę, a także nową realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1, 3 i 4, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 6) zakazuje się realizacji stałych ogrodzeń przed linią zabudowy od strony ulicy;
 - 7) ustala się, że łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni terenu.
4. Dla całej jednostki położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 158.

Dla jednostek terenowych UU 6a, UU 6b i UU 6c:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu.
2. Zakazuje się wprowadzania jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji wykraczających poza zakres określony przeznaczeniem podstawowym, w tym także funkcji mieszkaniowej.
3. Dla jednostki terenowej, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu jednostki jednym obiektem;
 - 2) warunki zabudowy:
 - a) dla realizowanych obiektów handlowych ustala się nieprzekraczalną wielkość powierzchni sprzedaży: na obszarze jednostki UU 6a i UU 6b – 1500m² oraz na obszarze jednostki UU 6c – 1000m²;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 10m lub 2 kondygnacje nadziemne; w przypadku budynków o charakterze biurowym mających kubaturę większą niż 3000m³ dopuszcza się wysokość do 14m;
 - 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 4) dopuszcza się realizację urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdu do budynku, placyków manewrowych i miejsc postojowych, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;

- 6) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 2 i 4, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 7) ustala się minimalny wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący dla jednostki UU 6a i UU 6b - 35% całego obszaru jednostki oraz dla jednostki UU 6c – 25% całego obszaru jednostki.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
 5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 159.

Dla jednostki terenowej UU 7:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu.
2. Zakazuje się wprowadzania jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji wykraczających poza zakres określony przeznaczeniem podstawowym, z zastrzeżeniem przepisu zawartego w ust. 3 pkt 2 lit. b.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się czasowe wykorzystywanie istniejących budynków dla potrzeb funkcji odpowiadającej przeznaczeniu podstawowemu jednostki, bez prawa ich rozbudowy i nadbudowy;
 - 2) dopuszcza się wydzielanie z całości terenu jednostki części podlegających zasadniczemu przekształceniu, obejmującemu likwidację istniejących budynków i realizację nowych budynków usługowych oraz zmianę zagospodarowania terenu; dla takiego przekształcenia ustala się następujące warunki:
 - a) nowe zagospodarowanie przekształcanego fragmentu terenu musi zapewniać niezakłócone funkcjonowanie tych części terenu, które nie są objęte tym przekształceniem;
 - b) w nowo projektowanych budynkach usługowych dopuszcza się wprowadzanie na wyższych kondygnacjach funkcji mieszkaniowej pod warunkiem, że nie zajmie ona więcej niż 60% ogólnej powierzchni użytkowej budynku;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 15m;
 - 3) dopuszcza się przebudowę urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placyków manewrowych i miejsc postojowych, a także realizację nowych urządzeń tego rodzaju, jeśli celem tej realizacji jest obsługa zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 4) dopuszcza się przebudowę, a także nową realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) ustala się zakaz nowych wjazdów na teren jednostki z ul. Sienkiewicza;
 - 6) ustala się minimalny wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 40 % całego obszaru jednostki.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 160.

Dla jednostki terenowej UU 8:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu.
2. Zakazuje się wprowadzania jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji wykraczających poza zakres określony przeznaczeniem podstawowym, w tym także funkcji mieszkaniowej.
3. Wyznacza się na obszarze jednostki wydzielenie terenowe, o jakim mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem KS, którego przeznaczeniem jest istniejący parking.
4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku, jego modernizację i przebudowę oraz rozbudowę (a także wymianę), w ramach których:
 - a) w przypadku rozbudowy poziomej dopuszcza się rozbudowę budynku wyłącznie od strony południowej, nie przekraczającą 40% obecnej powierzchni budynku;
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10m (2 kondygnacje);
 - c) w przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się zagospodarowanie terenu jednostki budynkiem jednokubaturowym;
 - 2) dopuszcza się przebudowę urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynku, placyków manewrowych i miejsc postojowych, a także realizację nowych urządzeń tego rodzaju, jeśli celem tej realizacji jest obsługa zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę, a także nową realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 4) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1÷3, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 5) ustala się, że łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni obszaru jednostki.
5. Dla wydzielenia terenowego KS, o którym mowa w ust. 3, ustala się, że jedynym jego przeznaczeniem jest parking przy obiekcie usługowym.
6. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 161.

Dla jednostki terenowej UU 9:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu (funkcja preferowana – klub osiedlowy).
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się adaptację istniejącego budynku, jego rozbudowę, a także wymianę, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12m (2,5 kondygnacji);
 - 2) zakazuje się budowy osobnych budynków gospodarczych i garażowych;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę, a także nową realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;

- 4) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1 i 3, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
- 5) ustala się minimalny wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 40% całego obszaru jednostki.
3. Dla całej jednostki położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 162.

Dla jednostki terenowej UU 10:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu.
2. Zakazuje się wprowadzania jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji wykraczających poza zakres określony przeznaczeniem podstawowym, w tym także funkcji mieszkaniowej.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku, jego przebudowę oraz rozbudowę (a także wymianę), w ramach których:
 - a) zakazuje się rozbudowy parteru budynku, natomiast dopuszcza się jego nadbudowę;
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10m (2 kondygnacje);
 - 2) dopuszcza się budowę jednego budynku gospodarczo – garażowego, o maksymalnej powierzchni rzutu wynoszącej 50m²;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę, a także nową realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 4) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1÷3, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 163.

Dla jednostki terenowej UU 11:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu.
2. Zakazuje się wprowadzania jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji wykraczających poza zakres określony przeznaczeniem podstawowym, w tym także funkcji mieszkaniowej.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się wyłącznie czasowe zachowanie istniejących budynków mieszkalnych bez prawa ich przebudowy i rozbudowy;
 - 2) w ramach zmiany funkcji na funkcję usługową dopuszcza się zachowanie istniejących budynków i ich przebudowę, jak również likwidację istniejących budynków i realizację w ich miejsce 1 lub 2 budynków usługowych na następujących zasadach:
 - a) wysokość zabudowy – 10÷12m;
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki;

- 3) zakazuje się budowy wolnostojących lub przybudowanych garaży naziemnych;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placyków manewrowych i miejsc postojowych, a także realizację nowych urządzeń tego rodzaju, jeśli celem tej realizacji jest poprawa obsługi zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt. 2, 4 i 5 oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 25% całego obszaru jednostki.
4. Dla całej jednostki położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
 5. Obowiązują także ustalenia zawarte w §11 i 12.

§ 164.

Dla jednostki terenowej UU 12:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu.
2. Zakazuje się wprowadzania jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji wykraczających poza zakres określony przeznaczeniem podstawowym, w tym także funkcji mieszkaniowej.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku, jego przebudowę oraz rozbudowę (a także wymianę), w ramach których:
 - a) zakazuje się rozbudowy parteru budynku, natomiast dopuszcza się jego nadbudowę;
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10m (2 kondygnacje);
 - 2) zakazuje się budowy osobnych budynków gospodarczych i garażowych;
 - 3) dopuszcza się przebudowę, a także nową realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 4) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1 i 3, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów.
4. Dla całej jednostki położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 165.

Dla jednostki terenowej UU 13:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu.
2. Zakazuje się wprowadzania jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji wykraczających poza zakres określony przeznaczeniem podstawowym, w tym także funkcji mieszkaniowej.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku, jego przebudowę, a także rozbudowę oraz realizację nowego budynku, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12m (2,5 kondygnacji);
 - b) konieczność realizacji dachu spadzistego;
 - 2) dopuszcza się budowę jednego budynku gospodarczo – garażowego, o maksymalnej powierzchni rzutu wynoszącej 50m²;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę, a także nową realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 4) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1÷3, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 5) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ul. Sienkiewicza;
 - 6) ustala się minimalny wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 30% całego obszaru jednostki.
4. Dla całej jednostki położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 166.

Dla jednostki terenowej UU 14:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu.
2. Zakazuje się wprowadzania jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji wykraczających poza zakres określony przeznaczeniem podstawowym, w tym także funkcji mieszkaniowej.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku, jego przebudowę, a także rozbudowę i dobudowę nowych segmentów, przy zachowaniu maksymalnej wysokości zabudowy –15m (4,5 kondygnacji);
 - 2) dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczo – garażowego;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę, a także nową realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 4) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1÷3, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;

- 5) ustala się minimalny wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 70 % całego obszaru jednostki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 167.

Dla jednostki terenowej UU 15:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu.
2. Zakazuje się wprowadzania jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji wykraczających poza zakres określony przeznaczeniem podstawowym, w tym także funkcji mieszkaniowej.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, ich przebudowę, a także rozbudowę, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10m (2 kondygnacje);
 - b) dopuszcza się zabudowę przestrzeni między istniejącymi budynkami wzdłuż ul. Sienkiewicza, przy zachowaniu przejścia pieszego na teren jednostki MWU.13;
 - c) zakazuje się przybliżania istniejącej linii zabudowy do ulicy;
 - 2) zakazuje się budowy osobnych budynków gospodarczych i garażowych;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę, a także nową realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 4) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1÷3, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 5) ustala się minimalny wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 30% całego obszaru jednostki.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 168.

Dla jednostki terenowej UU 16:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu.
2. Zakazuje się wprowadzania jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji wykraczających poza zakres określony przeznaczeniem podstawowym, w tym także funkcji mieszkaniowej.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku oraz jego przebudowę;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych, natomiast zakazuje się budowy nowych;
 - 3) dopuszcza się przebudowę urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynku, placyków manewrowych i miejsc postojowych, a także realizację nowych urządzeń tego rodzaju, jeśli celem tej realizacji jest obsługa zainwestowania na obszarze jednostki;

- 4) dopuszcza się rozbudowę, a także nową realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1÷4, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 6) zakazuje się realizacji stałych ogrodzeń.
4. Dla całej jednostki położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
 5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 169.

Dla jednostki terenowej UU 17:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu.
2. Zakazuje się wprowadzania jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji wykraczających poza zakres określony przeznaczeniem podstawowym, w tym także funkcji mieszkaniowej.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki pod zabudowę – 400m²;
 - 2) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, przy czym ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10m;
 - 3) zakazuje się budowy osobnych budynków gospodarczych i garażowych;
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 2 i 4, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 6) zakazuje się realizacji stałych ogrodzeń;
 - 7) ustala się minimalny wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 40% całego obszaru jednostki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 170.

Dla jednostki terenowej UU 18:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu.
2. Zakazuje się wprowadzania jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji wykraczających poza zakres określony przeznaczeniem podstawowym, w tym także funkcji mieszkaniowej.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, przy czym ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
 - 2) zakazuje się budowy osobnych budynków gospodarczych i garażowych;

- 3) dopuszcza się realizację urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynku, placyków manewrowych i miejsc postojowych, jeśli celem tej realizacji jest obsługa zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1÷4, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 6) zakazuje się realizacji stałych ogrodzeń;
 - 7) ustala się minimalny wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 20 % całego obszaru jednostki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 171.

Dla jednostki terenowej UU 19:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu z dopuszczeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów i obsługi pojazdów mechanicznych.
2. Zakazuje się wprowadzania jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji wykraczających poza zakres określony przeznaczeniem podstawowym, w tym także funkcji mieszkaniowej.
3. Ustala się, że obszar jednostki stanowi rezerwę kierunkową dla rozwoju funkcji śródmiejskich Ostrołki i w związku z tym nie należy projektować i wprowadzać na ten obszar zainwestowania obliczonego na dłuższy okres amortyzacji.
4. Ustala się podział jednostki terenowej na kwartały różniące się warunkami zagospodarowania.
5. Dla kwartału wschodniego od strony ul. Gorbatowa obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) części terenu kwartału, oznaczone na rysunku planu, ustala się jako minimalne obszary wspólnych przekształceń, które muszą poprzedzać inwestowanie na tym obszarze – obowiązuje zasada określona w § 10 ust. 2;
 - b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonych działek – 4000m²;
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w § 16;
 - 2) warunki dla zabudowy:
 - a) dla realizowanych obiektów handlowych ustala się nieprzekraczalną wielkość powierzchni sprzedaży 1000m² (w rozumieniu § 7 pkt 20);
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12m lub 2 kondygnacje nadziemne; w przypadku budynków o charakterze biurowym mających kubaturę większą niż 3000 m³ dopuszcza się wysokość do 15m;
 - 3) ustala się miejsca włączeń do miejskiego układu komunikacyjnego (do ul. Brata Żebrowskiego i projektowanej ul. Dobrzańskiego) ulicy wewnętrznej, której realizacja będzie niezbędna dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej tego terenu;
 - 4) ustala się, że bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenu jednostki od strony ul. Gorbatowa może się odbywać poprzez nie więcej niż trzy włączenia, przy czym odległość między tymi włączeniami nie może być mniejsza niż 100m;
 - 5) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;

- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo - 25% działki zabudowywanej.
6. Dla kwartału zachodniego od strony jednostki MNU 29 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) cały teren kwartału, oznaczony na rysunku planu, ustala się jako minimalny obszar wspólnych przekształceń, które muszą poprzedzać inwestowanie na tym obszarze – obowiązuje zasada określona w § 10 ust. 2;
 - b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonych działek – 6000m²;
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w § 16;
 - 2) warunki dla zabudowy:
 - a) dla realizowanych obiektów handlowych ustala się nieprzekraczalną wielkość powierzchni sprzedaży 1000m² (w rozumieniu § 7 pkt 20);
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 10m;
 - 3) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 4) zakazuje się bezpośredniej obsługi działek od projektowanej ulicy Dobrzańskiego oznaczonej symbolem 15 KUL;
 - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo – 25% działki zabudowywanej.
7. Dla części terenu położonych w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
8. Dla części terenu, oznaczonej na rysunku planu jako znajdującej się w zasięgu ochrony istniejących zgrupowań wartościowej zieleni (w tym leśnej) obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6.
9. Dla części terenu położonej w zasięgu strefy przebiegu magistralnych przewodów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 7.
10. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 172.

Dla jednostek terenowych UU 20a, UU 20b i 20c:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu, przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów, które zalicza się do przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (na podstawie przepisów odrębnych).
2. Zakazuje się wprowadzania jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji wykraczających poza zakres określony przeznaczeniem podstawowym, w tym także funkcji mieszkaniowej.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) dla jednostki UU 20b i UU 20c ustala się obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jednym obiektem;
 - 2) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych spełniających następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12m (2,5 kondygnacji);
 - b) dla jednostki UU 20b i UU 20c ustala się konieczność realizacji obiektu jednokubaturowego lub o dwóch kubaturach połączonych łącznikiem;
 - 3) zakazuje się budowy osobnych budynków gospodarczych i garażowych;

- 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 2 i 4, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 6) dla jednostki UU 20b i UU 20c zakazuje się realizacji stałych ogrodzeń przed linią zabudowy od strony ulic KUD i KUZ;
 - 7) ustala się minimalny wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 40% całego obszaru jednostki.
4. Ustala się obowiązek zachowania istniejącego cieku wodnego, znajdującego się na terenie jednostki UU 20a, oznaczonego na rysunku planu.
 5. Dla części terenu jednostki UU 20a i UU 20b, oznaczonych na rysunku planu jako znajdujących się w zasięgu ochrony istniejących zgrupowań wartościowej zieleni (w tym leśnej) obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6.
 6. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
 7. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 173.

Dla jednostki terenowej UU 21:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesadzania ich profilu.
2. Zakazuje się wprowadzania jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji wykraczających poza zakres określony przeznaczeniem podstawowym, w tym także funkcji mieszkaniowej.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jednym obiektem;
 - 2) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, przy czym ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12m;
 - 3) zakazuje się budowy osobnych budynków gospodarczych i garażowych;
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1÷4, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 6) zakazuje się realizacji stałych ogrodzeń;
 - 7) zakazuje się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ul. Goworowskiej;
 - 8) ustala się minimalny wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 50% całego obszaru jednostki.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 174.

Dla jednostki terenowej UU 22:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu.
2. Zakazuje się wprowadzania jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji wykraczających poza zakres określony przeznaczeniem podstawowym, w tym także funkcji mieszkaniowej.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jednym obiektem;
 - 2) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, względnie dwóch połączonych łącznikiem, przy czym ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15m;
 - 3) obsługę komunikacyjną działek usługowych (w zakresie zaopatrzenia i dojazdów gospodarskich) należy zorganizować od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KUD;
 - 4) zakazuje się budowy osobnych budynków gospodarczych i garażowych;
 - 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 2 i 5, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 7) wyznacza się przebieg niezbędnego publicznego przejścia pieszego przez teren jednostki;
 - 8) zakazuje się realizacji stałych ogrodzeń;
 - 9) ustala się minimalny wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 50% całego obszaru jednostki.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 5.
5. Dla całej jednostki położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
6. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 175.

Dla jednostki terenowej UU 23:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu.
2. Zakazuje się wprowadzania jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji wykraczających poza zakres określony przeznaczeniem podstawowym, w tym także funkcji mieszkaniowej.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, przy czym ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10m;
 - 2) zakazuje się budowy osobnych budynków gospodarczych i garażowych;
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;

- 4) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1 i 3, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 5) zakazuje się realizacji stałych ogrodzeń;
 - 6) ustala się minimalny wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 40% całego obszaru jednostki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 176.

Dla jednostki terenowej UU 24:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu.
2. Zakazuje się wprowadzania jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji wykraczających poza zakres określony przeznaczeniem podstawowym, w tym także funkcji mieszkaniowej.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych spełniających następujące warunki:
 - a) konieczność realizacji obiektu jednokubaturowego lub o dwóch kubaturach połączonych łącznikiem;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12m (2,5 kondygnacji);
 - c) konieczność realizacji dachu spadzistego;
 - 2) dopuszcza się budowę jednego budynku gospodarczo – garażowego, o maksymalnej powierzchni rzutu wynoszącej 80m²;
 - 3) dopuszcza się realizację urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynku, placików manewrowych i miejsc postojowych, jeśli celem tej realizacji jest obsługa zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1÷4, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 6) zakazuje się realizacji stałych ogrodzeń przed linią zabudowy od strony ulic KUD i KUZ;
 - 7) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ul. Brata Żebrowskiego;
 - 8) ustala się minimalny wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 50% całego obszaru jednostki.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu strefy przebiegu magistralnych przewodów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 7.
5. Dla części terenu, oznaczonej na rysunku planu jako znajdującej się w zasięgu ochrony istniejących zgrupowań wartościowej zieleni (w tym leśnej) obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6.
6. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
7. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 177.

Dla jednostki terenowej UU 25:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu.
2. Zakazuje się wprowadzania jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji wykraczających poza zakres określony przeznaczeniem podstawowym, w tym także funkcji mieszkaniowej.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jednym obiektem;
 - 2) dopuszcza się realizację jednego lub kilku budynków usługowych, przy czym ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12m;
 - 3) zakazuje się budowy osobnych budynków gospodarczych i garażowych;
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 2 i 4, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 6) zakazuje się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z „Trasy Mostowej”, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KUG;
 - 7) ustala się minimalny wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 30% całego obszaru jednostki.
4. Dla całej jednostki położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 178.

Dla jednostki terenowej UU 26:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu.
2. Zakazuje się wprowadzania jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji wykraczających poza zakres określony przeznaczeniem podstawowym, w tym także funkcji mieszkaniowej.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) cały teren jednostki ustala się jako minimalny obszar wspólnych przekształceń, które muszą poprzedzać inwestowanie na tym obszarze, dla którego obowiązuje zasada określona w § 10 ust.2;
 - b) obowiązuje także ustalenie zawarte w pkt 7;
 - 2) ustala się obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jednym obiektem;
 - 3) dopuszcza się realizację jednego lub kilku budynków usługowych, przy czym ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12m;
 - 4) zakazuje się budowy osobnych budynków gospodarczych i garażowych;
 - 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;

- 6) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 3 i 5, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 7) zakazuje się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z „Trasy Mostowej”, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KUG;
 - 8) ustala się minimalny wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 30% całego obszaru jednostki.
4. Dla całej jednostki położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
 5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 179.

Dla jednostki terenowej UU 27:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu.
2. Zakazuje się wprowadzania jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji wykraczających poza zakres określony przeznaczeniem podstawowym, w tym także funkcji mieszkaniowej.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) cały teren jednostki ustala się jako minimalny obszar wspólnych przekształceń, które muszą poprzedzać inwestowanie na tym obszarze, dla którego obowiązuje zasada określona w § 10 ust.2;
 - 2) dopuszcza się realizację budynków usługowych, przy czym ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15m;
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 4) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 2 i 3, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 5) ustala się, że łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni terenu.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 180.

Dla jednostki terenowej UU 28:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu.
2. Zakazuje się wprowadzania jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji wykraczających poza zakres określony przeznaczeniem podstawowym, w tym także funkcji mieszkaniowej.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego I, przy czym ustala się:

- a) maksymalną wysokość zabudowy – 10m (2 kondygnacje);
 - b) konieczność realizacji dachu spadzistego;
 - 2) zakazuje się budowy osobnych budynków gospodarczo – garażowych;
 - 3) dopuszcza się realizację urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynku, placyków manewrowych i miejsc postojowych, jeśli celem tej realizacji jest obsługa zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1,3 i 4 oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 6) zakazuje się realizacji stałych ogrodzeń przed linią zabudowy od strony ulic;
 - 7) ustala się minimalny wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 70% całego obszaru jednostki.
4. Dla części terenu, oznaczonej na rysunku planu jako znajdującej się w zasięgu ochrony istniejących zgrupowań wartościowej zieleni (w tym leśnej) obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6.
 5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 181.

Dla jednostki terenowej UU 29:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesadzania ich profilu, z tym że nie obowiązuje wyłączenie niektórych rodzajów usług, o których mowa w § 7 pkt 10.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej może być program z zakresu działalności gospodarczej, o którym mowa w § 7 pkt 11, natomiast zakazuje się wprowadzania jako towarzyszącej funkcji mieszkaniowej.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) cały teren jednostki ustala się jako minimalny obszar wspólnych przekształceń, które muszą poprzedzać inwestowanie na tym obszarze, dla którego obowiązuje zasada określona w §10 ust. 2;
 - 2) dopuszcza się realizację budynków usługowych, przy czym ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12m;
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 4) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 2 i 3, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 5) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ulicy 11KUZ;
 - 6) ustala się, że łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni terenu.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5.
5. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
6. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 182.

Dla jednostek terenowych UU 30a i UU 30b:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu, z tym że nie obowiązuje wyłączenie niektórych rodzajów usług, o których mowa w § 7 pkt 10.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej może być program z zakresu działalności gospodarczej, o którym mowa w § 7 pkt 11, natomiast zakazuje się wprowadzania jako towarzyszącej funkcji mieszkaniowej.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) część terenu jednostki UU 30a, oznaczoną na rysunku planu ustala się jako minimalny obszar wspólnych przekształceń, które muszą poprzedzać inwestowanie na tym obszarze, dla którego obowiązuje zasada określona w § 10 ust. 2;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w pkt 6;
 - 2) dopuszcza się realizację budynków usługowych, przy czym ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12m;
 - 3) dopuszcza się realizację urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynku, placyków manewrowych i miejsc postojowych, jeśli celem tej realizacji jest obsługa zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 2÷4, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 6) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ul. Goworowskiej;
 - 7) ustala się, że łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni terenu.
4. Dla części terenu jednostki UU 30a położonej w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5.
5. Dla części terenu jednostki położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 4.
6. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 183.

Dla jednostki terenowej UU 31:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu (ośrodek szkolenia kierowców).
2. Zakazuje się wprowadzania jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji wykraczających poza zakres określony przeznaczeniem podstawowym, w tym także funkcji mieszkaniowej.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się realizację budynku funkcji podstawowej oraz jego przebudowę i rozbudowę, przy czym ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12m;
 - 2) dopuszcza się jednego budynku gospodarczo - garażowego, o powierzchni nie większej niż 130m²;
 - 3) dopuszcza się realizację urządzeń komunikacyjnych, tj. placu manewrowego, dojazdów do budynku i miejsc postojowych;
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 1÷4, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków, urządzeń i ogrodzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo – 15% całego obszaru jednostki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 184.

Dla jednostki terenowej UU 32:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu, z tym że nie obowiązuje wyłączenie niektórych rodzajów usług, o których mowa w § 7 pkt 10.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej może być program z zakresu działalności gospodarczej, o którym mowa w § 7 pkt 11.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) przeważającą część terenu jednostki ustala się jako minimalny obszar wspólnych przekształceń, które muszą poprzedzać inwestowanie na tym obszarze, dla którego obowiązuje zasada określona w § 10 ust.2;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
 - 2) ustala się obowiązek objęcia planem zagospodarowania całości terenu jednostki;
 - 3) dopuszcza się realizację budynków usługowych, przy czym ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12m;
 - 4) w budynkach usługowych dopuszcza się wprowadzanie towarzyszącej funkcji mieszkaniowej (mieszkanie właściciela), ale wyłącznie jako wbudowanej w budynki usługowe;
 - 5) zakazuje się realizacji osobnych budynków gospodarczych i garażowych;
 - 6) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 7) zakazuje się realizacji innych inwestycji budowlanych poza wymienionymi w pkt 3 i 6, oraz jakichkolwiek obiektów (budynków i urządzeń) substandardowych lub tymczasowych, poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
 - 8) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ulicy 5 KUG, natomiast dopuszcza się jedynie jeden wspólny wjazd dla całej jednostki od strony ul. Goworowskiej;
 - 9) ustala się, że łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50 % powierzchni terenu;
 - 10) ustala się minimalny wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 20 % całego obszaru jednostki.

4. Ustala się obowiązek zachowania cieką wodnego, biegnącego wzdłuż północnej granicy jednostki terenowej oraz zgrupowań wartościowej zieleni, oznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6.
5. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
6. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

**Dla jednostek terenowych, oznaczonych symbolem UUM –
usługi – bez przesadzania ich profilu z dopuszczoną towarzyszącą funkcją mieszkaniową**

§ 185.

Dla jednostki terenowej UUM 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesadzania ich profilu – z dopuszczoną towarzyszącą funkcją mieszkaniową.
2. Ustala się, że dopuszczona towarzysząca funkcja mieszkaniowa może działać tylko jako powierzchnia mieszkalna w jednorodnym budynku usługowo - mieszkaniowym lub jako kubatura mieszkaniowa, która jest wyodrębniającą się częścią ogólnej bryły budynku – z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynku.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki usługowo - mieszkaniowej - 500m²;
 - 2) warunki dla zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, ich przebudowę (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, ale z wykluczeniem zmiany dachów spadzistych na płaskie) oraz rozbudowę (nadbudowę), a także wymianę lub likwidację;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych i usługowo - mieszkaniowych, natomiast zakazuje się budowy odrębnych budynków mieszkalnych;
 - c) dla nowych budynków ustala się min. 2 kondygnacje nadziemne oraz obowiązek zastosowania dachu spadzistego;
 - d) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji nadziemnych oraz na 12m;
 - 3) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 20m² i sytuowanych inaczej niż w głębi działki;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach z zabudową:
 - a) o powierzchni większej niż 500m² - 20% całej działki;
 - b) o powierzchni mniejszej niż 500m² - 15% całej działki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 186.

Dla jednostek terenowych UUM 2a i UUM 2b:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – z dopuszczoną towarzyszącą funkcją mieszkaniową.
2. Ustala się, że dopuszczona towarzysząca funkcja mieszkaniowa może działać:
 - 1) jako powierzchnia mieszkalna w jednorodnym budynku usługowo - mieszkaniowym lub jako kubatura mieszkaniowa, która jest wyodrębniającą się częścią ogólnej bryły budynku – z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynku;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku usługowego.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) większą część terenu jednostki UUM 2b, oznaczoną na rysunku planu ustala się jako minimalny obszar wspólnych przekształceń, które muszą poprzedzać inwestowanie na tym obszarze - obowiązuje zasada określona w § 10 ust. 2;
 - b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki usługowo - mieszkaniowej - 400m² w przypadku działki z osobnymi budynkami usługowym i mieszkaniowym oraz 250m² w przypadku działki z jednym budynkiem usługowo – mieszkaniowym;
 - c) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16 oraz w pkt 5;
 - 2) warunki dla zabudowy usługowej, usługowo - mieszkaniowej i mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, ich przebudowę (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, ale z wykluczeniem zmiany dachów spadzistych na płaskie) oraz rozbudowę (nadbudowę), a także wymianę lub likwidację;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych i usługowo - mieszkaniowych, a także odrębnych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych (zawierających maksymalnie 2 mieszkania);
 - c) dla nowych budynków ustala się min. 2 kondygnacje nadziemne oraz obowiązek zastosowania dachu spadzistego;
 - d) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji nadziemnych oraz na 12m;
 - 3) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o powierzchni większej niż 20m² i sytuowanych inaczej niż w głębi działki;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej nowego zainwestowania z ulic Goworowskiej, Kopernika i Gorbatowa, przy czym zastrzeżenie to nie dotyczy jezdni serwisowej;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach z zabudową:
 - a) o powierzchni większej niż 400m² - 25% całej działki;
 - b) o powierzchni mniejszej niż 400m² - 15% całej działki.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 187.

Dla jednostki terenowej UUM 3:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – z dopuszczoną towarzyszącą funkcją mieszkaniową.
2. Ustala się, że dopuszczona towarzysząca funkcja mieszkaniowa może działać tylko jako powierzchnia mieszkalna w jednorodnym budynku usługowo - mieszkaniowym lub jako kubatura mieszkaniowa, która jest wyodrębniającą się częścią ogólnej bryły budynku – z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynku.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
 - 2) warunki dla zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, ich przebudowę (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, ale z wykluczeniem zmiany dachów spadzistych na płaskie) - bez prawa ich rozbudowy;
 - b) w przypadku likwidacji budynku nie dopuszcza się realizacji nowego;
 - 3) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki.
4. Dla całej jednostki położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 188.

Dla jednostki terenowej UUM 4:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – z dopuszczoną towarzyszącą funkcją mieszkaniową.
2. Ustala się, że dopuszczona towarzysząca funkcja mieszkaniowa może działać tylko jako powierzchnia mieszkalna w jednorodnym budynku usługowo - mieszkaniowym lub jako kubatura mieszkaniowa, która jest wyodrębniającą się częścią ogólnej bryły budynku – z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynku.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
 - 2) warunki dla zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, ich przebudowę (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, ale z wykluczeniem zmiany dachów spadzistych na płaskie) oraz rozbudowę (nadbudowę), a także wymianę lub likwidację;
 - b) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji nadziemnych oraz na 12m;

- 3) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo - 15% całej działki.
4. Dla całej jednostki położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
 5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 189.

Dla jednostki terenowej UUM 5:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – z dopuszczoną towarzyszącą funkcją mieszkaniową.
2. Ustala się, że dopuszczona towarzysząca funkcja mieszkaniowa może działać tylko jako powierzchnia mieszkalna w jednorodnym budynku usługowo - mieszkaniowym lub jako kubatura mieszkaniowa, która jest wyodrębniającą się częścią ogólnej bryły budynku – z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynku.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
 - 2) warunki dla zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, ich przebudowę (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, ale z wykluczeniem zmiany dachów spadzistych na płaskie) oraz rozbudowę (nadbudowę), a także wymianę lub likwidację;
 - b) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji nadziemnych oraz na 12m;
 - 3) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ul. Gorbatowa
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo - 30% całej działki.
4. Dla całej jednostki położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 190.

Dla jednostki terenowej UUM 6:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – z dopuszczoną towarzyszącą funkcją mieszkaniową.
2. Ustala się, dopuszczona towarzysząca funkcja mieszkaniowa może działać:
 - 1) jako powierzchnia mieszkalna w jednorodnym budynku usługowo - mieszkaniowym lub jako kubatura mieszkaniowa, która jest wyodrębniającą się częścią ogólnej bryły budynku – z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynku;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku usługowego;
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki usługowo - mieszkaniowej - 400m² w przypadku działki z osobnymi budynkami usługowym i mieszkaniowym oraz 250m² w przypadku działki z jednym budynkiem usługowo – mieszkaniowym;
 - 2) warunki dla zabudowy usługowej usługowo – mieszkaniowej i mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku, jego przebudowę (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, ale z wykluczeniem zmiany dachów spadzistych na płaskie) oraz rozbudowę (nadbudowę), a także wymianę lub likwidację;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych i usługowo - mieszkaniowych, a także odrębnych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych (zawierających maksymalnie 2 mieszkania) dla nowych budynków ustala się obowiązek zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji nadziemnych oraz na 12m;
 - 3) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 20m² i sytuowanych inaczej niż w głębi działki;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach z zabudową:
 - a) o powierzchni większej niż 400m² - 25% całej działki;
 - b) o powierzchni mniejszej niż 400m² - 15% całej działki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 191.

Dla jednostki terenowej UUM 7:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – z dopuszczoną towarzyszącą funkcją mieszkaniową.
2. Ustala się, że dopuszczona towarzysząca funkcja mieszkaniowa może działać tylko jako powierzchnia mieszkalna w jednorodnym budynku usługowo - mieszkaniowym lub jako

kubatura mieszkaniowa, która jest wyodrębniającą się częścią ogólnej bryły budynku – z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynku.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) część terenu jednostki ustala się jako minimalny obszar wspólnych przekształceń, które muszą poprzedzać inwestowanie na tym obszarze, dla którego obowiązuje zasada określona w § 10 ust.2;
 - b) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki usługowo - mieszkaniowej - 250m²;
 - c) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16 oraz w pkt 6;
 - 2) warunki dla zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, ich przebudowę (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń oraz rozbudowę (nadbudowę), a także wymianę lub likwidację;
 - b) ustala się obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki według jednolitej koncepcji architektoniczno – programowej;
 - c) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych i usługowo - mieszkaniowych, natomiast zakazuje się budowy odrębnych budynków mieszkalnych;
 - d) dla nowych budynków ustala się zasadę, że kubatura mieszkaniowa będzie maksymalnie odsunięta od linii rozgraniczającej ul. Gorbatowa o funkcji ulicy zbiorczej;
 - e) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 3 kondygnacje nadziemne oraz na 12m;
 - 3) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o powierzchni większej niż 20m² i sytuowanych inaczej niż w głębi działki;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjnej terenu jednostki z ul. Gorbatowa, ale ograniczoną do nie więcej niż trzech odrębnych zjazdów na ten teren;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach z zabudową – 5% dla każdej nowo zabudowywanej działki
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 192.

Dla jednostek terenowych UUM 8a i UUM 8b:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesadzania ich profilu – z dopuszczoną towarzyszącą funkcją mieszkaniową.
2. Ustala się, dopuszczona towarzysząca funkcja mieszkaniowa może działać:
 - 1) jako powierzchnia mieszkalna w jednorodnym budynku usługowo - mieszkaniowym lub jako kubatura mieszkaniowa, która jest wyodrębniającą się częścią ogólnej bryły budynku – z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynku;

- 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku usługowego;
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki usługowo - mieszkaniowej - 400m² w przypadku działki z osobnymi budynkami usługowym i mieszkaniowym oraz 250m² w przypadku działki z jednym budynkiem usługowo - mieszkaniowym;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16 oraz w pkt 5;
 - 2) warunki dla zabudowy usługowej, usługowo - mieszkaniowej i mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, ich przebudowę (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, ale z wykluczeniem zmiany dachów spadzistych na płaskie) oraz rozbudowę (nadbudowę), a także wymianę lub likwidację;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych i usługowo - mieszkaniowych, a także odrębnych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych (zawierających maksymalnie 2 mieszkania);
 - c) dla nowych budynków ustala się zasadę, że kubatura mieszkaniowa będzie odsunięta o min. 25m od linii rozgraniczającej ul. 11 Listopada o funkcji ulicy zbiorczej;
 - d) dla nowych budynków ustala się min. 2 kondygnacje nadziemne oraz obowiązek zastosowania dachu spadzistego;
 - e) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji nadziemnych oraz na 12m;
 - 3) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej nowego zainwestowania z ul. 11 Listopada;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach z zabudową:
 - a) o powierzchni większej niż 400m² - 25% całej działki;
 - b) o powierzchni mniejszej niż 400m² - 15% całej działki.
4. Dla całej jednostki położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 193.

Dla jednostki terenowej UUM 9:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu- z dopuszczoną towarzyszącą funkcją mieszkaniową.
2. Ustala się, że dopuszczona towarzysząca funkcja mieszkaniowa może działać tylko jako powierzchnia mieszkalna w jednorodnym budynku usługowo - mieszkaniowym lub jako kubatura mieszkaniowa, która jest wyodrębniającą się częścią ogólnej bryły budynku – z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynku.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania

zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki usługowo - mieszkaniowej - 300m^2 ;
 - 2) warunki dla zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, ich przebudowę (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, ale z wykluczeniem zmiany dachów spadzistych na płaskie) oraz nadbudowę - bez rozbudowy poziomej, a także wymianę lub likwidację;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych i usługowo - mieszkaniowych, natomiast zakazuje się budowy odrębnych budynków mieszkalnych;
 - c) dla nowych budynków ustala się min. 2 kondygnacje nadziemne oraz obowiązek zastosowania dachu spadzistego;
 - d) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji nadziemnych oraz na 12m;
 - 3) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach z zabudową:
 - a) o powierzchni większej niż 400m^2 - 20% całej działki;
 - b) o powierzchni mniejszej niż 400m^2 - 15% całej działki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 194.

Dla jednostki terenowej UUM 10:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu- z dopuszczoną towarzyszącą funkcją mieszkaniową.
2. Ustala się, że dopuszczona towarzysząca funkcja mieszkaniowa może działać tylko jako powierzchnia mieszkalna w jednorodnym budynku usługowo - mieszkaniowym lub jako kubatura mieszkaniowa, która jest wyodrębniającą się częścią ogólnej bryły budynku - z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynku.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
 - 2) warunki dla zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku, jego przebudowę (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, ale z wykluczeniem zmiany dachów spadzistych na płaskie) oraz rozbudowę (nadbudowę);
 - b) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji nadziemnych oraz na 12m;
 - 3) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to

- obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 195.

Dla jednostki terenowej UUM 11:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – z dopuszczoną towarzyszącą funkcją mieszkaniową.
2. Ustala się, że dopuszczona towarzysząca funkcja mieszkaniowa może działać:
 - 1) jako powierzchnia mieszkalna w jednorodnym budynku usługowo - mieszkaniowym lub jako kubatura mieszkaniowa, która jest wyodrębniającą się częścią ogólnej bryły budynku – z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynku;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku usługowego.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki usługowo - mieszkaniowej - 500m²;
 - 2) warunki dla zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, ich przebudowę (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, ale z wykluczeniem zmiany dachów spadzistych na płaskie) oraz rozbudowę (nadbudowę), a także wymianę lub likwidację;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych i usługowo - mieszkaniowych, a także odrębnych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych (zawierających maksymalnie 2 mieszkania);
 - c) dla nowych budynków ustala się min. 2 kondygnacje nadziemne oraz obowiązek zastosowania dachu spadzistego;
 - d) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji nadziemnych oraz na 12m;
 - 3) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach z zabudową - 30%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 196.

Dla jednostki terenowej UUM 12:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – z dopuszczoną towarzyszącą funkcją mieszkaniową.
2. Ustala się, że dopuszczona towarzysząca funkcja mieszkaniowa może działać:
 - 1) jako powierzchnia mieszkalna w jednorodnym budynku usługowo - mieszkaniowym lub jako kubatura mieszkaniowa, która jest wyodrębniającą się częścią ogólnej bryły budynku – z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynku;

- 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku usługowego;
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki usługowo - mieszkaniowej - 600m²;
 - 2) warunki dla zabudowy usługowej, usługowo - mieszkaniowej i mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, ich przebudowę (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, ale z wykluczeniem zmiany dachów spadzistych na płaskie) oraz rozbudowę (nadbudowę), a także wymianę lub likwidację;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych i usługowo - mieszkaniowych, a także odrębnych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych (zawierających maksymalnie 2 mieszkania);
 - c) dla nowych budynków ustala się obowiązek zastosowania dachu spadzistego
 - d) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji nadziemnych oraz na 12m;
 - 3) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o powierzchni większej niż 20m² i sytuowanych inaczej niż w głębi działki;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach z zabudową - 30%.
4. Dla całej jednostki położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 197.

Dla jednostki terenowej UUM 13:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – z dopuszczoną towarzyszącą funkcją mieszkaniową.
2. Ustala się, że dopuszczona towarzysząca funkcja mieszkaniowa może działać tylko jako powierzchnia mieszkalna w jednorodnym budynku usługowo - mieszkaniowym lub jako kubatura mieszkaniowa, która jest wyodrębniającą się częścią ogólnej bryły budynku – z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynku.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki usługowo - mieszkaniowej - 300m²;
 - 2) warunki dla zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych i usługowo - mieszkaniowych, natomiast zakazuje się budowy odrębnych budynków mieszkalnych;
 - b) dla nowych budynków ustala się obowiązek zastosowania dachu spadzistego
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji nadziemnych

- oraz na 12m;
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach z zabudową - 30%.
4. Dla całej jednostki położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 198.

Dla jednostki terenowej UUM 14:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – z dopuszczoną towarzyszącą funkcją mieszkaniową.
2. Ustala się, że dopuszczona towarzysząca funkcja mieszkaniowa może działać tylko jako powierzchnia mieszkalna w jednorodnym budynku usługowo - mieszkaniowym lub jako kubatura mieszkaniowa, która jest wyodrębniającą się częścią ogólnej bryły budynku – z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynku.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki usługowo - mieszkaniowej - 300m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16 oraz w pkt 5;
 - 2) warunki dla zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, ich przebudowę (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, ale z wykluczeniem zmiany dachów spadzistych na płaskie) oraz rozbudowę (nadbudowę), a także wymianę lub likwidację;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych i usługowo – mieszkaniowych – zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, natomiast zakazuje się budowy odrębnych budynków mieszkaniowych;
 - c) dla nowych budynków ustala się min. 2 kondygnacje nadziemne oraz obowiązek zastosowania dachu spadzistego;
 - d) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji nadziemnych oraz na 12m;
 - 3) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ulicy lokalnej 23 KUL;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach z zabudową - 30%.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.

5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 199.

Dla jednostek terenowych UUM 15a i UUM 15b:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – z dopuszczoną towarzyszącą funkcją mieszkaniową.
2. Ustala się, że dopuszczona towarzysząca funkcja mieszkaniowa może działać tylko jako powierzchnia mieszkalna w jednorodnym budynku usługowo - mieszkaniowym lub jako kubatura mieszkaniowa, która jest wyodrębniającą się częścią ogólnej bryły budynku – z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynku.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki usługowo - mieszkaniowej - 700m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
 - 2) warunki dla zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej:
 - a) ustala się obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki według jednolitej koncepcji architektoniczno – programowej;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych i usługowo - mieszkaniowych, natomiast zakazuje się budowy odrębnych budynków mieszkalnych;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji nadziemnych oraz na 12m;
 - 3) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o powierzchni większej niż 20m² i sytuowanych inaczej niż w głębi działki;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki
 - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach z zabudową:
 - a) powierzchni większej niż 700m² - 40% całej działki;
 - b) o powierzchni mniejszej niż 700m² - 30% całej działki.
4. Dla całej jednostki położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 200.

Dla jednostki terenowej UUM 16:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – z dopuszczoną towarzyszącą funkcją mieszkaniową.
2. Ustala się, że dopuszczona towarzysząca funkcja mieszkaniowa może działać tylko jako powierzchnia mieszkalna w jednorodnym budynku usługowo - mieszkaniowym lub jako kubatura mieszkaniowa, która jest wyodrębniającą się częścią ogólnej bryły budynku – z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynku.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jednym obiektem usługowym lub usługowo – mieszkaniowym;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w pkt 5;
 - 2) warunki dla zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych i usługowo - mieszkaniowych, natomiast zakazuje się budowy odrębnych budynków mieszkalnych;
 - b) ustala się zasadę, że kubatura mieszkaniowa będzie maksymalnie odsunięta od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy zbiorczej;
 - c) ustala się min. 2 kondygnacje nadziemne oraz obowiązek zastosowania dachu spadzistego;
 - d) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji nadziemnych oraz na 12m;
 - 3) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ulicy zbiorczej 11 KUZ;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo - 40%.
4. Dla całej jednostki położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 201.

Dla jednostki terenowej UUM 17:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – z dopuszczoną towarzyszącą funkcją mieszkaniową.
2. Ustala się, że dopuszczona towarzysząca funkcja mieszkaniowa może działać tylko jako powierzchnia mieszkalna w jednorodnym budynku usługowo - mieszkaniowym lub jako kubatura mieszkaniowa, która jest wyodrębniającą się częścią ogólnej bryły budynku – z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynku.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość działki usługowo – mieszkaniowej – 1500m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w pkt 5;
 - 2) warunki dla zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych i usługowo - mieszkaniowych, natomiast zakazuje się budowy odrębnych budynków mieszkalnych;
 - b) ustala się zasadę, że kubatura mieszkaniowa będzie maksymalnie odsunięta od linii rozgraniczających ulic zbiorczych;
 - c) ustala się min. 2 kondygnacje nadziemne;

- d) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji nadziemnych oraz na 12m;
 - 3) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o powierzchni większej niż 20m² i sytuowanych inaczej niż w głębi działki od strony ulic zbiorczych;
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) dopuszcza się jeden wjazd i wyjazd na teren jednostki (jedynie na prawe skrzyżowanie) z ulicy Goworowskiej, natomiast ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ulicy zbiorczej 11 KUZ;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo - 40%.
4. Dla całej jednostki położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 202.

Dla jednostki terenowej UUM 18:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – z dopuszczoną towarzyszącą funkcją mieszkaniową.
2. Ustala się, że dopuszczona towarzysząca funkcja mieszkaniowa może działać:
 - 1) jako powierzchnia mieszkalna w jednorodnym budynku usługowo - mieszkaniowym lub jako kubatura mieszkaniowa, która jest wyodrębniającą się częścią ogólnej bryły budynku – z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynku;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku usługowego.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) całość terenu jednostki ustala się jako minimalny obszar wspólnych przekształceń, które muszą poprzedzać inwestowanie na tym obszarze – obowiązuje zasada określona w § 10 ust. 2;
 - b) ustala się minimalną wielkość działki usługowo – mieszkaniowej – 800m²;
 - c) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16 oraz w pkt 5;
 - 2) warunki dla zabudowy usługowej, usługowo - mieszkaniowej i mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, ich przebudowę (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, ale z wykluczeniem zmiany dachów spadzistych na płaskie) oraz rozbudowę (nadbudowę), a także wymianę lub likwidację;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych i usługowo - mieszkaniowych, a także odrębnych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych (zawierających maksymalnie 2 mieszkania);
 - c) dla nowych budynków ustala się obowiązek zastosowania dachu spadzistego;
 - d) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji nadziemnych oraz na 12m;
 - 3) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o powierzchni większej niż 20m² i sytuowanych inaczej niż w głębi działki;
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej

- pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ulicy zbiorczej 11 KUZ;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo - 30%.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5.
 5. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
 6. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 203.

Dla jednostki terenowej UUM 19:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – z dopuszczoną towarzyszącą funkcją mieszkaniową.
2. Ustala się, że dopuszczona towarzysząca funkcja mieszkaniowa może działać:
 - 1) jako powierzchnia mieszkalna w jednorodnym budynku usługowo - mieszkaniowym lub jako kubatura mieszkaniowa, która jest wyodrębniającą się częścią ogólnej bryły budynku – z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynku;
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku usługowego;
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość działki usługowo – mieszkaniowej – 1000m²;
 - 2) warunki dla zabudowy usługowej, usługowo – mieszkaniowej i mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych i usługowo – mieszkaniowych, a także odrębnych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych (zawierających maksymalnie 2 mieszkania);
 - b) ustala się min. 2 kondygnacje nadziemne oraz obowiązek zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji nadziemnych oraz na 12m;
 - 3) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki
 - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo - 30%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 204.

Dla jednostek terenowych UUM 20a i UUM 20b:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – z dopuszczoną towarzyszącą funkcją mieszkaniową.
2. Ustala się, że dopuszczona towarzysząca funkcja mieszkaniowa może działać:
 - 1) jako powierzchnia mieszkalna w jednorodnym budynku usługowo - mieszkaniowym lub jako kubatura mieszkaniowa, która jest wyodrębniającą się częścią ogólnej bryły

- budynku – z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynku
- 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku usługowego.
 3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) całość terenu jednostki UUM 20b ustala się jako minimalny obszar wspólnych przekształceń – obowiązuje zasada w § 10 ust. 2;
 - b) ustala się miejsca włączeń do ulic ustalonych planem postulowanych dróg wewnętrznych, które będą konieczne do obsługi nowo tworzonych działek;
 - c) ustala się minimalną wielkość działki usługowo – mieszkaniowej – 900m²;
 - 2) warunki dla zabudowy usługowej, usługowo – mieszkaniowej i mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych i usługowo - mieszkaniowych, a także odrębnych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych (zawierających maksymalnie 2 mieszkania);
 - b) ustala się zasadę, że kubatura mieszkaniowa będzie maksymalnie odsunięta od ulicy głównej 4 KUG;
 - c) ustala się min. 2 kondygnacje nadziemne oraz obowiązek zastosowania dachu spadzistego;
 - d) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji nadziemnych oraz na 12m;
 - 3) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo - 30%.
 4. Dla całej jednostki położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
 5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 205.

Dla jednostek terenowych UUM 21a i UUM 21b:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – z dopuszczoną towarzyszącą funkcją mieszkaniową.
2. Ustala się, że dopuszczona towarzysząca funkcja mieszkaniowa może działać tylko jako powierzchnia mieszkalna w jednorodnym budynku usługowo - mieszkaniowym lub jako kubatura mieszkaniowa, która jest wyodrębniającą się częścią ogólnej bryły budynku – z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynku.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość działki usługowo – mieszkaniowej – 1000m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w pkt 5;
 - 2) warunki dla zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych i usługowo - mieszkaniowych, natomiast zakazuje się budowy odrębnych budynków mieszkalnych;

- b) ustala się min. 2 kondygnacje nadziemne oraz obowiązek zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji nadziemnych oraz na 12m;
 - 3) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o powierzchni większej niż 20m² i sytuowanych inaczej niż w głębi działki od strony ulic zbiorczej i głównej;
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki UUM 21a z ulicy Goworowskiej (8 KUZ) oraz jednostki UUM 21b z ulicy Żołnierzy AK (5 KUG);
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo - 40%.
4. Dla części terenu jednostki UUM 21a oraz całego terenu jednostki UUM 21b położonych w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
 5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 206.

Dla jednostki terenowej UUM 22:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – z dopuszczoną towarzyszącą funkcją mieszkaniową.
2. Ustala się, że dopuszczona towarzysząca funkcja mieszkaniowa może działać tylko jako powierzchnia mieszkalna w jednorodnym budynku usługowo - mieszkaniowym lub jako kubatura mieszkaniowa, która jest wyodrębniającą się częścią ogólnej bryły budynku – z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynku.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość działki usługowo – mieszkaniowej – 1000m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w pkt 5;
 - 2) warunki dla zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych i usługowo - mieszkaniowych, natomiast zakazuje się budowy odrębnych budynków mieszkalnych;
 - b) ustala się min. 2 kondygnacje nadziemne oraz obowiązek zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji nadziemnych oraz na 12m;
 - 3) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o powierzchni większej niż 20m² i sytuowanych inaczej niż w głębi działki od strony ulic zbiorczych;
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ulicy

Goworowskiej;

- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo - 40%.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 207.

Dla jednostki terenowej UUM 23:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – z dopuszczoną towarzyszącą funkcją mieszkaniową.
2. Ustala się, że dopuszczona towarzysząca funkcja mieszkaniowa może działać tylko jako powierzchnia mieszkalna w jednorodnym budynku usługowo - mieszkaniowym lub jako kubatura mieszkaniowa, która jest wyodrębniającą się częścią ogólnej bryły budynku – z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynku.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki usługowo - mieszkaniowej - 300m²;
 - 2) warunki dla zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych i usługowo - mieszkaniowych, natomiast zakazuje się budowy odrębnych budynków mieszkalnych;
 - b) dla nowych budynków ustala się obowiązek zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji nadziemnych oraz na 12m;
 - 3) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o powierzchni większej niż 20m² i sytuowanych inaczej niż w głębi działki;
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach z zabudową - 30%.
 4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
 5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 208.

Dla jednostki terenowej UUM 24:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi - bez przesądzania ich profilu – z dopuszczoną towarzyszącą funkcją mieszkaniową.
2. Ustala się, że dopuszczona towarzysząca funkcja mieszkaniowa może działać tylko jako powierzchnia mieszkalna w jednorodnym budynku usługowo - mieszkaniowym lub jako kubatura mieszkaniowa, która jest wyodrębniającą się częścią ogólnej bryły budynku – z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynku.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość działki usługowo – mieszkaniowej – 1000m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w pkt 5;
 - 2) warunki dla zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych i usługowo - mieszkaniowych, natomiast zakazuje się budowy odrębnych budynków mieszkalnych;
 - b) ustala się min. 2 kondygnacje nadziemne oraz obowiązek zastosowania dachu spadzistego;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji nadziemnych oraz na 12m;
 - d) ustala się obowiązującą linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu;
 - 3) zakazuje się realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ulic Bohaterów Warszawy i Jana Pawła II;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo - 40%
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

**Dla jednostek terenowych, oznaczonych na rysunku planu
symbolem US + UT – usługi sportu i rekreacji wraz z usługami turystyki**

§ 209.

Dla jednostki terenowej US + UT 1/MWU:

1. Ustala się, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej jest podwójne: usługi sportu i rekreacji oraz usługi turystyki.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej może być funkcja mieszkaniowa, realizowana w formie zorganizowanej jako zabudowa wielorodzinna z niezbędnymi usługami podstawowymi (wyłącznie).
3. Ustala się następujące dopuszczalne relacje wzajemne głównych funkcji jednostki terenowej, o których mowa w ust. 1 i 2:
 - 1) dopuszcza się realizację na obszarze jednostki obiektu z dziedziny usług turystyki: hotelu, motelu, ośrodka pensjonatowego lub innego ośrodka nastawionego na zbiorowe lub indywidualne pobyty okresowe (w tym także ośrodka szkoleniowo - konferencyjnego) wraz z rozbudowanym programem sportowo - rekreacyjnym oraz z towarzyszącą funkcją mieszkaniową;
 - 2) obiekty i urządzenia sportowo - rekreacyjne (wraz z ich niezbędnym zapleczem) nie mogą zajmować mniej niż 35% całości obszaru jednostki;
 - 3) dopuszcza się lokalizację i realizację na obszarze jednostki wyłącznie funkcji sportowo - rekreacyjnej i towarzyszącej mieszkaniowej - bez programu z zakresu

- funkcji turystyki, natomiast nie dopuszcza się przeznaczenia całego terenu jednostki dla usług turystyki (wraz z mieszkalnictwem) bez programu sportowo – rekreacyjnego;
- 4) program mieszkaniowy może być realizowany jako integralna część programu obiektu o głównej funkcji turystyczno - sportowej lub jako zadanie organizacyjnie i przestrzennie wyodrębnione; nie dopuszcza się jednak realizacji programu mieszkaniowego bez sprecyzowania zakresu funkcjonalno - przestrzennego głównej funkcji jednostki;
 - 5) w celu określenia relacji między głównymi funkcjami jednostki terenowej oraz ich rozmieszczenia niezbędne jest opracowanie planu zagospodarowania dla całego obszaru jednostki przed przystąpieniem do inwestowania na tym obszarze.
4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
- 1) dopuszcza się realizację odrębnych budynków i budowli dla poszczególnych funkcji, o których mowa w ust. 1÷3, oraz zagospodarowania z nimi związanego, a także budynków o programie łączącym się z więcej niż jedną funkcją;
 - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 5 kondygnacji nadziemnych z opuszczeniem 1 - 2 akcentów wysokościowych do 8 kondygnacji;
 - 3) ustala się obowiązek urządzenia na obszarze jednostki miejsc postojowych lub garażowania samochodów w ilości nie mniejszej niż suma wielkości wyliczonych dla poszczególnych funkcji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 11 ust. 1;
 - 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony Alei Ks. Jerzego Popiełuszki, wyznaczoną na rysunku planu; nie dotyczy ona zabudowy mieszkaniowej, dla której nieprzekraczalną linię zabudowy stanowi północno - zachodnia granica strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej, o której mowa w ust. 6;
 - 5) z terenu jednostki dopuszcza się jedno bezpośrednie włączenie drogowe do jezdni ul. Bohaterów Warszawy (oznaczone na rysunku planu) na wysokości skrzyżowania tej ulicy z ulicą KUD biegnącą między jednostkami terenowymi UO 10 i UZ 2;
 - 6) dopuszcza się realizację urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placyków manewrowych i miejsc postojowych, jeśli celem tej realizacji jest obsługa zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
 - 7) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 8) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo - 35% całego obszaru jednostki.
5. Dla części terenu, oznaczonej na rysunku planu jako znajdującej się w zasięgu ochrony istniejących zgrupowań wartościowej zieleni (w tym leśnej) obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6.
6. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5.
7. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
8. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

**Dla jednostek terenowych, oznaczonych na rysunku planu
symbolem UT – usługi turystyki**

§ 210.

Dla jednostki terenowej UT 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi turystyki.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być inne usługi (bez przesądzania ich profilu), a także usługi sportu i rekreacji.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się obowiązek objęcia programem inwestycji i planem zagospodarowania całości terenu jednostki;
 - 2) dopuszcza się realizację budynków funkcji podstawowej;
 - 3) dopuszcza się realizację funkcji towarzyszącej w formie kubatur wbudowanych lub w odrębnym budynku i budowli;
 - 4) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 12m (2,5 kondygnacji naziemnych);
 - 5) dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczo - garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 80 m² i sytuowanego w głębi działki;
 - 6) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki.
4. Dla części terenu, oznaczonej na rysunku planu jako znajdującej się w zasięgu ochrony istniejących zgrupowań wartościowej zieleni (w tym leśnej) obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6.
5. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 4.
6. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

Dla jednostek terenowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem UI – usługi inne

§ 211.

Dla jednostki terenowej UI 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi inne.
2. Na terenie jednostki dopuszcza się zlokalizowanie schroniska dla zwierząt lub innego obiektu nieprodukcyjnego o minimalnym zatrudnieniu, który spełnia warunki funkcjonowania w obszarze ograniczonego użytkowania (sąsiedztwo oczyszczalni ścieków, zasięg oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego).
3. Dopuszcza się realizację budynków niezbędnych dla funkcjonowania obiektu.
4. Ustala się minimalny wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 70%.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11.

**Dla jednostek terenowych, oznaczonych na rysunku planu
symbolem ZP – zieleń publiczna**

§ 212.

Dla jednostki terenowej ZP 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zieleń publiczna.
2. Wyznacza się na obszarze jednostki terenowej wydzielenie terenowe, o jakim mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem UU, którego przeznaczeniem są usługi gastronomii i handlu.
3. Dla jednostki terenowej – bez wydzielenia terenowego – obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się, że teren jednostki ma być zagospodarowany jako jednorodny skwer miejski;
 - 2) ustala się ochronę szaty roślinnej o walorach przyrodniczo - krajobrazowych, zwłaszcza zadrzewień;
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury - takich jak: murki oporowe, schodki terenowe, chodniki, latarnie i siedziska oraz urządzenia zabaw dla dzieci;
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 5) zakazuje się realizacji innych obiektów i urządzeń poza wymienionymi w pkt 3 ÷ 4.
4. Dla wydzielenia terenowego UU, o którym mowa w ust. 2, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się realizację nowej zabudowy w formie jednej kubatury o funkcji z zakresu usług gastronomii i handlu;
 - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 6m oraz 1 kondygnacja naziemna;
 - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 70m²;
 - 4) ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej obiektu jedynie od strony ciągu pieszo – jezdni w jednostce MSU 1.

§ 213.

Dla jednostki terenowej ZP 2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zieleń publiczna.
2. Wyznacza się na obszarze jednostki terenowej wydzielenie terenowe, o jakim mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem UU, którego przeznaczeniem są usługi gastronomii i handlu.
3. Dla jednostki terenowej – bez wydzielenia terenowego – obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się, że teren jednostki ma być zagospodarowany jako jednorodny skwer miejski;
 - 2) ustala się ochronę szaty roślinnej o walorach przyrodniczo - krajobrazowych, zwłaszcza zadrzewień;
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury - takich jak: murki oporowe, schodki terenowe, chodniki, latarnie i siedziska oraz urządzenia zabaw dla dzieci;
 - 4) ustala się przebieg okazjonalnego dojazdu do zespołu kościelnego – wyznaczonego na rysunku planu – którego sposób przeprowadzenia i urządzenia musi być zharmonizowane z zagospodarowaniem zieleni;

- 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) zakazuje się realizacji innych obiektów i urządzeń poza wymienionymi w pkt 3 ÷ 5.
4. Dla wydzielenia terenowego UU, o którym mowa w ust. 2, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się realizację nowej zabudowy w formie jednej kubatury o funkcji z zakresu usług gastronomii i handlu;
 - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 8m oraz 1,5 kondygnacji naziemnych;
 - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 500m²;
 - 4) ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej obiektu jedynie od strony ul. Goworowskiej.
5. Dla części terenu położonego w zasięgu strefy przebiegu magistralnych przewodów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 7.

§ 214.

Dla jednostki terenowej ZP 5:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zieleń publiczna (park leśny).
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się, że teren jednostki ma być zagospodarowana jako jednorodny park rekreacji miejskiej;
 - 2) ustala się ochronę szaty roślinnej o walorach przyrodniczo - krajobrazowych, zwłaszcza zadrzewień o charakterze leśnym;
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury - takich jak: murki oporowe, schodki terenowe, chodniki, latarnie, siedziska oraz urządzenia zabaw dla dzieci;
 - 4) wyznacza się na terenie jednostki przeprowadzenie ścieżki rowerowej - wraz z niezbędnymi elementami pomocniczymi, o jakiej mowa w § 13 ust. 4, stanowiącej fragment większego systemu komunikacji rowerowej;
 - 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) zakazuje się realizacji innych obiektów i urządzeń poza wymienionymi w pkt 3÷5.

§ 215.

Dla jednostki terenowej ZP 6:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zieleń publiczna.
2. Wyznacza się na obszarze jednostki wydzielenie terenowe, o jakim mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem UU, którego przeznaczeniem są usługi (bez przesądzania ich profilu).
3. Dla jednostki terenowej - bez wydzielenia terenowego - obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się, że teren jednostki ma być zagospodarowany jako skwer miejski;
 - 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury - takich jak: murki oporowe, schodki terenowe, chodniki, latarnie, siedziska, oraz urządzenia zabaw dla dzieci;
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;

- 4) zakazuje się realizacji innych obiektów i urządzeń poza wymienionymi w pkt 2 i 3.
4. Dla wydzielenia terenowego UUU, o którym mowa w ust. 2, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się realizację budynku w formie jednej kubatury i jedynie o funkcji z zakresu usług gastronomii i handlu;
 - 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 8m (1,5 kondygnacji);
 - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 300m²;
 - 4) ustala się zasadę obsługi wydzielenia terenowego wyłącznie od ulicy dojazdowej (KUD).
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11.

§ 216.

Dla jednostki terenowej ZP 7:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zieleń publiczna.
2. Wyznacza się na obszarze jednostki wydzielenie terenowe, o jakim mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem LS, którego przeznaczeniem jest zieleń leśna.
3. Dla jednostki terenowej - bez wydzielenia terenowego - obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się, że teren jednostki ma być zagospodarowany jako park rekreacyjny, urządzony w sposób jak najmniej ingerujący w istniejące środowisko naturalne;
 - 2) ustala się ochronę szaty roślinnej o walorach przyrodniczo - krajobrazowych, zwłaszcza zadrzewień o charakterze leśnym;
 - 3) ustala się zachowanie istniejącego cieków wodnych, oznaczonych na rysunku planu;
 - 4) dopuszcza się realizację niezbędnych obiektów małej architektury – takich jak: ścieżki rekreacyjno sportowe, siedziska, latarnie, itp.;
 - 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 6) zakazuje się realizacji innych obiektów i urządzeń poza wymienionymi w pkt 4 i 5.
4. Dla wydzielenia terenowego LS, o którym mowa w ust. 2, ustala się, że jedynym jego przeznaczeniem jest zieleń leśna, dla której - analogicznie jak w § 10 ust. 6 – obowiązują zasady zachowania istniejących zadrzewień w postaci jak najmniej przekształconej.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11.

§ 217.

Dla jednostki terenowej ZP 9:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zieleń publiczna.
2. Dopuszcza się możliwość przeznaczenia terenu jednostki pod przewidywaną przebudowę skrzyżowania Al. Jana Pawła II (1 KUG) z ul. Żołnierzy AK (5 KUG).
3. Ze względu na brak możliwości bezpośredniej obsługi komunikacyjnej oraz istniejące przewody magistralne infrastruktury technicznej nie dopuszcza się tymczasowego wykorzystania terenu jednostki pod inne funkcje.

§ 218.

Dla pozostałych jednostek terenowych ZP (bez numeracji):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zielen publiczna.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się ochronę szaty roślinnej o walorach przyrodniczo - krajobrazowych, zwłaszcza zadrzewień;
 - 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury - takich jak: murki oporowe, schodki terenowe, chodniki, latarnie, siedziska, oraz urządzenia zabaw dla dzieci;
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 4) dopuszcza się realizację urządzeń komunikacyjnych: ścieżek rowerowych i niezbędnych dojazdów publicznych w miejscach wyznaczonych na rysunku planu;
 - 5) zakazuje się realizacji innych obiektów i urządzeń poza wymienionymi w pkt 2, 3 i 4.

Dla jednostki terenowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZPST – park rekreacyjno – sportowy „Starorzecze”

§ 219.

Dla jednostki terenowej ZPST 1:

1. Ustala się, że podstawowym przeznaczeniem jednostki terenowej jest park rekreacyjno – sportowy („Starorzecze”), łączący w sobie funkcje zieleni publicznej, usług sportu i turystyki.
2. Ustala się, że wyodrębnioną częścią parku, o jakim mowa w ust. 1, będzie park archeologiczny utworzony wokół głównego obiektu archeologicznego, obejmującego relikty grodziska i osady przygodowej, wpisanego do rejestru zabytków; teren parku archeologicznego wyznacza się jako wydzielenie terenowe, o jakim mowa w § 4 ust.3, oznaczone na rysunku planu symbolem ZPA.
3. Na obszarze jednostki wyznacza się także wydzielenia terenowe, o jakich mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) 1UT i 2 UT – dwa tereny, których przeznaczeniem są obiekty i urządzenia turystyk;i
 - 2) US, którego przeznaczeniem są urządzenia sportu;
 - 3) KS, którego przeznaczeniem jest teren parkingu grupowego.
4. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym na obszarze wydzieleni terenowych, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2, mogą być usługi handlu i gastronomii.
5. Ustala się, że docelowo cały obszar jednostki terenowej ma być zagospodarowany jako jeden wielofunkcyjny obiekt parkowy.
6. Dla jednostki terenowej wraz z wydzieleniami terenowymi, o których mowa w ust. 2 i 3, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) całość terenu powinna być urządzona jako zielen rekreacyjna;
 - 2) ustala się ochronę istniejącej szaty roślinnej o walorach przyrodniczo – krajobrazowych, zwłaszcza zadrzewień o charakterze leśnym;
 - 3) ustala się konieczność rewaloryzacji ciągu wodnego starorzecza Narwi i przystosowania go do turystyki wodnej;

- 4) realizację obiektów kubaturowych dopuszcza się wyłącznie na obszarze wydzielen terenowych, o których mowa w ust. 3, na warunkach określonych w przepisach dotyczących tych wydzielen w ust. 8 i 9;
 - 5) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych;
 - 6) wyznacza się trwałe zagospodarowanie fragmentu terenu jednostki, wyznaczonego na rysunku planu, jako placu pieszego o charakterze forum, o jakim mowa w § 13 ust. 3
 - 7) wyznacza się przebiegi ogólnodostępnych promenad i przejść pieszych, oznaczonych na rysunku planu;
 - 8) ustala się przebieg niezbędnego dojazdu publicznego i ścieżki rowerowej na koronę wału przeciwpowodziowego, w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
 - 9) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury – takich, jak: murki oporowe, schodki terenowe, chodniki, latarnie, siedziska oraz urządzeń do zabaw dla dzieci, z zastrzeżeniem przepisów zawartych w ust. 7;
 - 10) przy wale przeciwpowodziowym wyznacza się rejon usytuowania przewidywanej pompowni służącej odprowadzaniu wód melioracyjnych do rzeki Narwi;
 - 11) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki.
7. Dla wydzielenia terenowego ZPA, o którym mowa w ust. 2, obowiązują ponadto następujące przepisy:
- 1) dla całego terenu parku archeologicznego ustala się konieczność sporządzenia projektu zagospodarowania poprzedzonego opracowaniem studium ochrony krajobrazu kulturowego; plan ten musi być uzgodniony z właściwym Konserwatorem Zabytków;
 - 2) na rysunku planu oznacza się specjalnym symbolem zasięg terenowy obiektu historycznego, wpisanego do rejestru zabytków – grodziska wczesnośredniowiecznego z osadą przygodową (wraz z terenami przylegającymi), w obrębie którego nie dopuszcza się żadnej ingerencji zmieniającej stan istniejący – poza pracami zabezpieczającymi, prowadzonymi za zgodą i pod nadzorem właściwego Konserwatora Zabytków;
 - 3) poza terenem, o którym mowa w pkt 2, dopuszcza się realizację budowli, urządzeń i ewent. budynków wyłącznie służących funkcji ekspozycyjnej obiektów archeologicznych;
 - 4) wszelkie działania inwestycyjne na obszarze wydzielenia oraz wszelkie roboty ziemne wymagają akceptacji właściwego Konserwatora Zabytków i muszą być prowadzone pod jego nadzorem.
8. Dla wydzielen terenowych 1UT i 2UT, o których mowa w ust. 3 pkt 1, obowiązują ponadto następujące zasady zagospodarowania:
- 1) ustala się, że podstawowym przeznaczeniem wydzielenia terenowego 1UT jest plac kempingowy lub schronisko turystyczne;
 - 2) ustala się, że podstawowym przeznaczeniem wydzielenia terenowego 2UT są urządzenia obsługi turystyki (wypożyczalnie sprzętu, szatnie, toalety i natryski, itp.);
 - 3) dopuszcza się realizację budynków i urządzeń służących funkcji podstawowej wydzielenia;
 - 4) dopuszcza się realizację funkcji handlu i małej gastronomii jako wbudowanej w budynki funkcji podstawowej oraz w odrębnych budynkach, ale o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30m²;
 - 5) ustalenia z ust. 6 pkt 5 i 11 obowiązują odpowiednio.
9. Dla wydzielenia terenowego US, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, obowiązują ponadto następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się, że podstawowym przeznaczeniem wydzielenia terenowego są urządzenia sportu;
 - 2) dopuszcza się realizację budowli, budynków i urządzeń służących funkcji podstawowej wydzielenia;
 - 3) dopuszcza się realizację funkcji handlu i małej gastronomii jako wbudowanej w budynki funkcji podstawowej oraz w odrębnych budynkach, ale o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30m²;
 - 4) ustalenia z ust. 6 pkt 5 i 11 obowiązują odpowiednio.
10. Dla wydzielenia terenowego KS, o którym mowa w ust. 3 pkt 3, ustala się, że jego jedynym przeznaczeniem jest ogólnodostępny parking grupowy.
11. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11.

**Dla jednostek terenowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem PTR –
usługi produkcyjno - techniczne**

§ 220.

Dla jednostki terenowej PTR 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są rzemiosło i usługi produkcyjno - techniczne.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wielkości limitowanej potrzebami właściciela zakładu, realizowana w formie:
 - 1) kubatury wbudowanej w budynek funkcji podstawowej;
 - 2) odrębnego budynku mieszkalnego.
3. Wyznacza się na obszarze jednostki wydzielenie terenowe, o jakim mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem KS, którego przeznaczeniem jest dojazd i parking.
4. Dla jednostki terenowej – bez wydzielenia terenowego - obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania na niej zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki dla realizacji podstawowej funkcji jednostki – 1000m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16 oraz w pkt 4;
 - 2) warunki dla zabudowy:
 - a) nie dopuszcza się przeznaczania działki wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków funkcji podstawowej i odrębnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków (łącznie ze zmianą funkcji poszczególnych pomieszczeń, ale z wykluczeniem zmiany dachów spadzistych na płaskie) oraz ich rozbudowę (nadbudowę), a także wymianę lub likwidację;
 - d) dla nowych budynków mieszkalnych ustala się obowiązek zastosowania dachu spadzistego;
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: dla budynków funkcji podstawowej – 2 kondygnacje nadziemne, dla budynków mieszkalnych – 2,5 kondygnacji;
 - f) dopuszcza się realizację pełnostandardowych garaży i budynków gospodarczych, ale sytuowanych wyłącznie w głębi działki;

- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych – pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
- 4) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z „Trasy Mostowej” (4 KUG);
- 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach z zabudową – 30%.
5. Dla wydzielenia terenowego KS, o którym mowa w ust. 3, ustala się, że jego przeznaczeniem jest dojazd do istniejących i ewent. nowo tworzonych działek oraz parking grupowy służący obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki.
6. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
7. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

**Dla jednostek terenowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem PTB –
obiekty służące działalności gospodarczej**

§ 221.

Dla jednostki terenowej PTB 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty służące działalności gospodarczej.
2. Dopuszcza się lokalizację i realizację baz i siedzib firm (podmiotów gospodarczych) prowadzących działalność gospodarczą w zakresie produkcji i przetwórstwa przemysłowego i rzemieślniczego, budownictwa, handlu hurtowego oraz szeroko rozumianych usług dla innych podmiotów gospodarczych i ludności – z wyłączeniem usług celu publicznego oraz baz transportowych.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonych działek, na których mogą być realizowane obiekty, o jakich mowa w ust. 2 – 4000m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16;
 - 2) warunki dla zabudowy:
 - a) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach i parametrach wynikających z potrzeb danego zakładu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 8m lub 2 kondygnacje nadziemne;
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej – pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo – na działkach z zabudową - 40% powierzchni działki.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu strefy przebiegu magistralnych przewodów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 7.
5. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
6. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 222.

Dla jednostki terenowej PTB 2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty służące działalności gospodarczej.
2. Dopuszcza się lokalizację i realizację baz i siedzib firm (podmiotów gospodarczych) prowadzących działalność gospodarczą w zakresie produkcji i przetwórstwa przemysłowego i rzemieślniczego, budownictwa, handlu hurtowego oraz szeroko rozumianych usług dla innych podmiotów gospodarczych i ludności – z wyłączeniem usług celu publicznego.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonych działek, na których mogą być realizowane obiekty, o jakich mowa w ust. 2 – 2000m²;
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 16 oraz w pkt 4;
 - 2) warunki dla zabudowy:
 - a) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach i parametrach wynikających z potrzeb danego zakładu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 16m lub 4 kondygnacje nadziemne;
 - c) budynki garażowe i gospodarcze muszą być sytuowane w głębi działki;
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej – pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
 - 4) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z „Trasy Mostowej” (4 KUG);
 - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo – na działkach z zabudową - 30% powierzchni działki.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5.
5. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
6. Obowiązują także ustalenia zawarte w §11 i 12.

Dla jednostek terenowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami INO, IE i IG – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej

§ 223.

Dla jednostki terenowej INO 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty i urządzenia oczyszczania ścieków.
2. Ustala się zachowanie istniejących obiektów miejskiej oczyszczalni ścieków i oczyszczalni ścieków STORA ENSO Poland S.A. Ostrołęka (dawniej Zakładów Celulozowo - Papierniczych „Intercell”) oraz dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę – stosownie do potrzeb.

§ 224.

Dla jednostki terenowej INO 2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty i urządzenia kanalizacji miejskiej.
2. Ustala się zachowanie istniejącego obiektu pompowni ścieków miejskiej kanalizacji sanitarnej (P3) oraz dopuszcza się jego przebudowę i rozbudowę – stosownie do potrzeb.

§ 225.

Dla jednostki terenowej INO 3:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty i urządzenia kanalizacji miejskiej.
2. Ustala się zachowanie istniejącego obiektu pompowni ścieków miejskiej kanalizacji sanitarnej oraz dopuszcza się jego modernizację i przebudowę – stosownie do potrzeb.

§ 226.

Dla jednostki terenowej INO 4:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty i urządzenia kanalizacji miejskiej.
2. Ustala się zachowanie istniejącego obiektu pompowni ścieków miejskiej kanalizacji sanitarnej oraz dopuszcza się jego modernizację i przebudowę.

§ 227.

Dla jednostki terenowej IE 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty i urządzenia elektroenergetyki.
2. Ustala się zachowanie istniejącego obiektu stacji elektroenergetycznej 110/15kV „Pomian” oraz dopuszcza się jego przebudowę i rozbudowę – stosownie do potrzeb.

§ 228.

Dla jednostki terenowej IG 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty i urządzenia gazownictwa.
2. Ustala się zachowanie istniejącego obiektu gazowniczej stacji redukcyjno – pomiarowej II stopnia oraz zagospodarowania jej terenu.

Dla jednostek terenowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KS – zespoły garaży i parkingów

§ 229.

Dla jednostki terenowej KS 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest ogólnodostępny parking wielopoziomowy.
2. Ustala się obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jednym obiektem.
3. Ustala się realizację budynku parkingu wielopoziomowego o maksymalnej wysokości zabudowy – 15m.
4. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki.

§ 230.

Dla jednostki terenowej KS 3:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest parking grupowy ogólnodostępny, zorganizowany w poziomie terenu.
2. Dopuszcza się przebudowę istniejącego parkingu na parking dwupoziomowy – obniżony o ½ kondygnacji w stosunku do poziomu terenu.

§ 231.

Dla jednostek terenowych KS 4, KS 5 i KS 6:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zespół garażowy.
2. Dla części jednostki terenowej KS 6, położonej pomiędzy ulicą Modrzejewskiej a tzw. wałem carskim, dopuszcza się możliwość wymiany istniejących budynków garażowych:
 - 1) na nowe pełnostandardowe zespoły, o jednolitej architekturze, realizowane według wspólnej koncepcji zagospodarowania;
 - 2) na parking spiętrzony.

§ 232.

Dla jednostki terenowej KS 7:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest parking grupowy ogólnodostępny, zorganizowany w poziomie terenu.
2. Ustala się przebieg ogólnodostępnego przejścia pieszego w rejonie oznaczonym na rysunku planu.
3. Dla części terenu jednostki położonej w zasięgu strefy przebiegu magistralnych przewodów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 7.

§ 233.

Dla jednostki terenowej KS 8:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zespół garażowy.
2. Dopuszcza się zachowanie istniejącego zespołu garażowego z możliwością jego rozbudowy.

Dla jednostek terenowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KH – stacje paliw

§ 234.

Dla jednostki terenowej KH 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest stacja paliw.
2. Ustala się, że przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej może być program z zakresu usług związanych z obsługą transportu osobowego (np. myjnia samochodowa), a także usług drobnego handlu i gastronomii.
3. Ustala się obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jednym obiektem.
4. Dopuszcza się realizację niezbędnych budynków funkcji podstawowej i towarzyszącej, stosownie do potrzeb.
5. Ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych z terenu jednostki przed ich odprowadzeniem do miejskiej kanalizacji deszczowej w urządzeniach usytuowanych na terenie jednostki.
6. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki.
7. Ustala się minimalny wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 10%.
8. Dla części terenu położonej w zasięgu strefy przebiegu magistralnych przewodów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 7.
9. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 235.

Dla jednostki terenowej KH 2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest stacja paliw.
2. Ustala się, że przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej może być program z zakresu usług związanych z obsługą transportu osobowego (np. myjnia samochodowa), a także usług drobnego handlu, gastronomii i turystyki.
3. Ustala się obowiązek objęcia planem zagospodarowania całości terenu jednostki.
4. Dopuszcza się zachowanie, rozbudowę oraz nową realizację budynków funkcji podstawowej i towarzyszącej, stosownie do potrzeb.
5. Ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych z terenu jednostki przed ich odprowadzeniem do miejskiej kanalizacji deszczowej w urządzeniach usytuowanych na terenie jednostki.
6. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki.
7. Ustala się minimalny wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 10%.
8. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 7.
9. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

Dla jednostek terenowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem LS – lasy, symbolem ZN - zieleń naturalna nieurządzona i symbolem RP - tereny upraw polowych

§ 236.

Dla jednostek terenowych LS:

1. Ustala się, że przeznaczeniem jednostki terenowej jest las ochronny.
2. Ustala się adaptację dotychczasowego leśnego użytkowania terenu (na gruntach leśnych według ewidencji geodezyjnej).
3. Ustala się, że na terenie jednostki obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy, a zagospodarowanie terenu regulują przepisy dotyczące gospodarki leśnej.

§ 237.

Dla jednostki terenowej ZN 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem jednostki terenowej jest zieleń naturalna nieurządzona.
2. Ustala się zachowanie dotychczasowego użytkowania terenu, tj. pokrycia roślinnością naturalną, (w tym także leśną na gruntach leśnych według ewidencji geodezyjnej).
3. Ustala się, że na terenie jednostki obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy.
4. Na działce nr 51467/9 dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego - bez prawa jego rozbudowy, przebudowy lub wymiany.

§ 238.

Dla pozostałych jednostek terenowych ZN (bez numeracji):

1. Ustala się, że przeznaczeniem jednostki terenowej jest zieleń naturalna nieurządzona.
2. Ustala się zachowanie dotychczasowego użytkowania terenu, tj. pokrycia roślinnością naturalną, (w tym także leśną na gruntach leśnych według ewidencji geodezyjnej).
3. Ustala się, że na terenie jednostki obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy.

§ 239.

Dla jednostki terenowej RP:

1. Ustala się, że przeznaczeniem jednostki terenowej jest teren upraw rolniczych.
2. Ustala się zachowanie dotychczasowego rolniczego użytkowania terenu.
3. Ustala się, że na terenie jednostki obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy.

Rozdział 5

Ustalenia dla terenów ciągów komunikacyjnych

§ 240.

1. Przyjmuje się, że następujące ulice stanowią elementy podstawowego miejskiego układu drogowo-ulicznego oraz pełnią funkcje ponadlokalne w stosunku do obszaru objętego planem:
 - 1) Al. Jana Pawła II o funkcji ulicy głównej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1 KUG;

- 2) ul. Brata Żebrowskiego o funkcji ulicy głównej, oznaczona na rysunku planu symbolem 2 KUG;
 - 3) ul. Steyera o funkcji ulicy głównej, oznaczona na rysunku planu symbolem 3 KUG;
 - 4) Trasa Mostowa o funkcji ulicy głównej, oznaczona na rysunku planu symbolem 4 KUG;
 - 5) ul. Żołnierzy Armii Krajowej o funkcji ulicy głównej, oznaczona na rysunku planu symbolem 5 KUG;
 - 6) ul. Gorbatowa o funkcji ulicy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem 6 KUZ;
 - 7) ul. 11 Listopada o funkcji ulicy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem 7 KUZ;
 - 8) ul. Goworowska o funkcji ulicy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem 8 KUZ;
 - 9) ul. Sienkiewicza o funkcji ulicy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem 9 KUZ;
 - 10) ul. Kopernika o funkcji ulicy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem 10 KUZ;
 - 11) Al. Ks. Jerzego Popiełuszki o funkcji ulicy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem 11 KUZ.
2. Wyznacza się linie rozgraniczające ulic wymienionych w ust.1 pkt. 1÷4 i 6÷11 oraz określa się ich szerokości:
- 1) Al. Jana Pawła II - 50÷60m; na odcinku między ulicami Skierkowskiego, Berlinga przy płd.-zachodniej linii rozgraniczającej wydzielenie terenowe na przeprowadzenie jezdni serwisowej;
 - 2) ul. Brata Żebrowskiego - 40÷55m;
 - 3) ul. Steyera - 50÷90m; na odcinku między ul. Gorbatowa i projektowaną ulicą oznaczoną symbolem 22 KUL przy północnej linii rozgraniczającej wydzielenie terenowe na przeprowadzenie jezdni serwisowej;
 - 4) Trasa Mostowa - 40m;
 - 5) ul. Gorbatowa - 25÷50m; na odcinku między ulicami Dobrzańskiego i Brata Żebrowskiego przy obydwu liniach rozgraniczających wydzielenia terenowe na przeprowadzenie jezdni serwisowych;
 - 6) ul. 11 Listopada - 20÷35m;
 - 7) ul. Goworowska - 20÷30m;
 - 8) ul. Sienkiewicza - 25m;
 - 9) ul. Kopernika - 25÷35m;
 - 10) Al. Ks. Jerzego Popiełuszki - 35÷40m.
3. Na objętych planem odcinkach ulic wymienionych w ust. 1 ustala się skrzyżowania wyznaczone na rysunku planu.
4. Dla ulic zbiorczych dopuszcza się nowe skrzyżowania przy zachowaniu odległości między nimi min. 150m.

§ 241.

1. Dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem ustala się układ ulic lokalnych, dojazdowych oraz ciągów pieszo - jezdnych.
2. Ustala się przebiegi ulic, o których mowa w ust. 1, oraz określa się ich szerokości wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) ul. Łęczysk (do Trasy Mostowej) - lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 11 KUL, o szerokości 12÷20m;
- 2) ul. Chopina - lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 12 KUL, o szerokości 12m;
- 3) ul. Orzeszkowej - lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 13 KUL, o szerokości 12m;
- 4) ul. Reymonta - lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 14 KUL, o szerokości 15m;
- 5) ciąg ul. Korczaka - ul. Dobrzańskiego - lokalny, oznaczony na rysunku planu symbolem 15 KUL, o szerokości 20÷40m; na odcinku od ul. 11 Listopada do ul. Poznańskiej ciągi zieleni wysokiej;
- 6) ul. Sobieskiego - lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 16 KUL, o szerokości 23m;
- 7) ul. Powstańców (wraz z odcinkiem projektowanym między ul. 6 Września a ul. Sienkiewicza) - lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 17 KUL, o szerokości 12÷15m;
- 8) ul. Konopnickiej (na odcinku ul. Goworowska - ul. Gorbatowa) - lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 18 KUL, o szerokości 15m;
- 9) ul. Inwalidów Wojennych - lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 19 KUL, o szerokości 15m;
- 10) ul. Poznańska (do ul. Pomian) - lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 20 KUL, o szerokości 15÷20m;
- 11) ul. Modrzejewskiej - lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 21 KUL, o szerokości 15m;
- 12) ul. projektowana (między ulicami Dobrzańskiego i Steyera) - lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 22 KUL, o szerokości 15m, przy czym w wypadku skrzyżowania ulicy z ul. Steyera dopuszcza się jedynie wjazdy i wyjazdy w układzie na prawe skrety;
- 13) ul. Żniwna (z przedłużeniem do Al. Ks. Jerzego Popiełuszki) - lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 23 KUL, o szerokości 15÷25m;
- 14) ul. Korzeniowskiej - lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 24 KUL, o szerokości 12÷15m;
- 15) ul. projektowana (od ul. Żniwnej do Trasy Mostowej) - lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 25 KUL, o szerokości 15m;
- 16) ciąg ul. Berlinga - ul. Sadowa - ul. projektowana (do ul. Żniwnej) - lokalny, oznaczony na rysunku planu symbolem 26 KUL, o szerokości 15÷18m; na odcinkach od Al. Jana Pawła II do ul. Goworowskiej i od rowu melioracyjnego do ul. Żniwnej ciągi zieleni wysokiej;
- 17) ul. projektowana (między ul. Berlinga a przedłużeniem ul. Żniwnej) - lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 27 KUL, o szerokości 15m; na całej długości ciągi zieleni wysokiej;
- 18) ul. projektowana (między Al. Ks. Jerzego Popiełuszki a Goworowską) - lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 28 KUL, o szerokości 20m;
- 19) ul. projektowana (między Al. Ks. Jerzego Popiełuszki a Goworowską) - lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 29 KUL, o szerokości 15m;
- 20) ul. Pomian (między Trasą Mostową a granicą miasta) - lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 30 KUL, o szerokości 25m.

3. Dla ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KUD, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10m, w wyjątkowych przypadkach uzasadnionym istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się szerokość 8m.
4. Dla ciągów pieszo - jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KPJ, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 6m.

§ 242.

W zakresie urządzania miejsc parkingowych w obrębie terenów ciągów komunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 3.

§ 243.

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

§ 244.

Ustala się zachowanie pasa terenowego linii kolejowej relacji Ostrołęka – Szczytno – Olsztyn wraz z urządzeniami technicznymi i nasypami ziemnymi, w którym dopuszcza się wyłącznie inwestycje związane z funkcjonowaniem tej linii.

Dział III

Rozdział 6

Skutki prawne uchwalenia planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 245.

W związku z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu:

1. 30% - dla działek geodezyjnych, lub ich części, które w obowiązującym do dnia 31.12.2003 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki były przeznaczone pod usługi publiczne (oświata, zdrowie, kultura, sport), ulice, urządzenia infrastruktury, zieleń, lasy lub tereny rolne, a w niniejszym planie są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MNU, MSU, MEU), usługi bez przesądzania ich profilu (UU, UUM), rzemiosło i usługi produkcyjno - techniczne (PTR) lub obiekty służące działalności gospodarczej (PTB).
2. 20% - na pozostałych terenach objętych planem.

Rozdział 7

Przepisy końcowe

§ 246.

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

§ 247.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§ 248.

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

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Ostrołęki

Rafał Janusz Dymerski

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZANNEGO REJONU
"ŚRODOWISZE PŁD.
- GÓRCZOWSKA"
W OSTROŁĘCE

skala 1:2000



Załącznik Nr 1 do Uchwały
Nr 118/XXX/2007

Rady Miejskiej w Ostrołęce
z dnia 23 października 2007

Opisany teren jest planowany

Plan o numerze 01.11.0001.0001

