

**UCHWAŁA Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Pyrzycach**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego w rejonie ulic 1 Maja, Jana Kilińskiego, Bankowej,  
Jana Henryka Dąbrowskiego, Księcia Barnima I, Krótkiej,  
Zabytkowej, Młyńskiej w Pyrzycach**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z poz. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z poz. zm.) Rada Miejska w Pyrzycach uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1.**  
**ZAKRES REGULACJI**

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIX/182/16 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 17 marca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie ulic 1 Maja, Jana Kilińskiego, Bankowej, Jana Henryka Dąbrowskiego, Księcia Barnima I, Krótkiej, Zabytkowej, Młyńskiej w Pyrzycach, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce przyjętego uchwałą Nr XI/72/19 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 30 maja 2019 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w mieście Pyrzyce, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni **27,8637 ha**, którego granice określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 obejmujący teren w rejonie ulic: 1 Maja, Jana Kilińskiego, Bankowej, Jana Henryka Dąbrowskiego, Księcia Barnima I, Krótkiej, Zabytkowej, Młyńskiej,

- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce w skali 1:10 000,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pyrzycach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pyrzycach o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

## **Rozdział 2.**

### **ZASADY KONSTRUKCJI PLANU**

**§ 3.** 1. Obszar objęty planem podzielony został liniami rozgraniczającymi na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Tereny elementarne oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście planu symbolem cyfrowo – literowym, symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu, liczba umieszczona przed symbolem literowym stanowi kolejną numerację terenów.

3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego, wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

4. Dla każdego punktu na terenie objętym planem, obowiązuje suma ustaleń ogólnych i szczegółowych.

**§ 4.** 1. Przedmiotem ustaleń planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod lokalizację usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zieleni urządzonej, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych w planie symbolami:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- 3) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 4) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- 5) **U** – teren zabudowy usługowej:
  - a) z wyłączeniem:
    - obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska życia lub zdrowia ludzi, choćby w przypadku awarii,
    - przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem,

- obiektów emitujących odory,

b) dopuszcza się:

- funkcje usługowe, których uciążliwość musi zamknąć się w granicach terenu, na którym realizowana jest inwestycja,

- mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością usługową – lokal mieszkalny, na działce wspólnej z obiektem usługowym,

6) **UA** – teren zabudowy usług administracji publicznej,

7) **UK** – teren zabudowy kultu religijnego lub usług kultury,

8) **KS** – teren parkingu – lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych,

9) **KG** – teren zabudowy garażowej,

10) **ZU** – teren zieleni urządzonej,

11) **Ppb/ZU** – teren przestrzeni publicznej i zieleni urządzonej,

12) **KP** – teren ciągu pieszego,

13) **KP/ZU** – teren ciągu pieszego – uliczki przymuranej z towarzyszącą zielenią urządzoną,

14) **KP/ZP** – teren ciągu pieszo – rowerowego i zieleni parkowej w formie promenady spacerowej – planty miejskie,

15) **E** – teren infrastruktury technicznej,

16) teren obsługi komunikacyjnej:

a) **KD.G** – teren drogi klasy głównej,

b) **KD.L** – teren drogi klasy lokalnej,

c) **KD.D** – teren drogi klasy dojazdowej,

d) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,

e) **KPJ** – teren drogi w formie ciągu pieszo jezdnego.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia

4. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, jeśli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej.

**§ 5.1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu,

4) symbole literowo-cyfrowe terenów elementarnych.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

3. Ustala się następujące definicje terminów użytych w tekście planu:

- 1) **attyka** – ścianka nad głównym gzymszem często dla wzbogacenia zwieńczenia i zakrycia dachu. Przy dachach tarasowych może występować w roli balustrady.
- 2) **dach stromy** – forma dachu, w którym połacie nachylone są pod kątem od 30° do 45°,
- 3) **dach płaski** – forma dachu o kącie nachylenia od 5° do 12°,
- 4) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, piaskowniki, osadniki, filtry i separatory, zbiorniki retencyjne, odwodnienia dróg, przepusty, mnichy, stopnie wodne, stacje gazowe, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne,
- 5) **jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników i parkingów** – jednorodny pod względem budowy, materiałów, składu, formy, kompozycji, tworzący zwartą zharmonizowaną całość, wyłącznie w kolorach szarości, za wyjątkiem miejsc postojowych wyróżnionych kolorami, a przeznaczonych dla osób uprzywilejowanych,
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczająca granicę terenu, poza którą realizacja zabudowy jest niedopuszczalna; nie dotyczy elementów podziemnych, zewnętrznych podjazdów, okapów i schodów wejściowych,
- 7) **obiekt o walorach zabytkowych** – budynek/obszar wpisany do rejestru zabytków oraz budynek/obszar wskazany w ustaleniach szczegółowych – chroniony ustaleniami planu,
- 8) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca obowiązujące usytuowanie ściany zewnętrznej bryły budynków zlokalizowanych na terenie elementarnym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się cofnięcie wejścia do budynku w stosunku do obowiązującej linii zabudowy,
- 9) **powierzchnia zabudowy** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru; przy czym do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, loggie wgłębne (cofnięte), werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak szklarnie, altany itp.; natomiast do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i

- ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych,
- 10) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, zgodnie z przepisami szczegółowymi planu,
  - 11) **przeznaczenie dopuszczalne** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne, niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
  - 12) **teren elementarny** – fragment terenu miasta wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony odrębnym symbolem literowo – cyfrowym, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu,
  - 13) **teren zdewaloryzowany** – teren bezładnie zagospodarowany oraz zabudowany obiektami o cechach zabudowy tymczasowej, w konsekwencji pozbawiony wartości i znaczenia,
  - 14) **szerokość frontu działki** – szerokość granicy działki wzdłuż linii rozgraniczającej drogi, od której zapewniony jest do niej dojazd,
  - 15) **szerokość elewacji frontowej** – określa linia prosta łącząca dwa najdalej oddalone od siebie punkty w widoku budynku od strony frontu działki,
  - 16) **ścieżka rowerowa** – wydzielone w jezdni lub poza jezdnią pasy (pas) przeznaczone dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo rowerowy,
  - 17) **wysokość zabudowy** – wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji naziemnej, do najwyższego położonego punktu dachu, kalenicy lub zbiegu połaci dachowych,
  - 18) **zabudowa pierzejowa** – frontowa ściana, ciąg elewacji budynków ustawionych w szeregu przy jednej stronie ulicy lub placu miejskiego
  - 19) **zabudowa zakwaterowania turystycznego** – schroniska młodzieżowe oraz pozostałe budynki zakwaterowania turystycznego, z wyłączeniem hoteli,
  - 20) **zieleń urządzona** – zieleń towarzysząca obiektom użyteczności publicznej, budynkom mieszkalnym oraz usługowym i komunikacji ulicznej (miejskiej); zieleń ta ma na celu poprawę warunków mikroklimatycznych miasta – ochronę od kurzu, pyłu, dymu (spaliny) i hałasu oraz wytworzenie estetycznego wyglądu miasta. Pełni funkcje użytkowe, a następnie dekoracyjne,
  - 21) **zieleń parkowa** – zieleń występująca w postaci reprezentacyjnych zieleńców i ozdobnych alei umożliwiająca mieszkańcom kontakt z przyrodą.

### Rozdział 3.

## USTALENIA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 6. 1. W celu zapobiegania dewastacji krajobrazu ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowych, przebudowanych i rozbudowanych obiektów budowlanych możliwa jest zgodnie z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy wkreśloną na rysunku planu,
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>, o ile przepisy szczegółowe planu nie stanowią inaczej,
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji związanej z opieką nad dziećmi typu: klub dziecięcy, żłobek, przedszkole,
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji paliw,
- 5) zakazuje się lokalizacji nowych usług związanych z motoryzacją typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, myjnie samochodowe, jeśli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej,
- 6) na całym obszarze chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych typu: kioski, pawilony, małe punkty gastronomiczne, blaszane garaże, z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas realizacji (budowy) podstawowej funkcji terenu, z wyłączeniem:
  - a) obiektów związanych z imprezami trwającymi do kilku dni (wystawy, kiermasze świąteczne itp.),
  - b) letnich ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych,
  - c) punktów sprzedaży okazjonalnej, sezonowej do kilku dni związanej ze sprzedażą np.: choinek, ryb itp.;
- 7) dopuszcza się istniejące zainwestowanie i użytkowanie niespełniające ustaleń planu do czasu zagospodarowania terenu na cele zgodne z planem; budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i przebudowie, bez prawa powiększania kubatury budynku, w tym powierzchni zabudowy oraz istniejącej wysokości budynków, za wyjątkiem pkt 8),
- 8) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 5% powierzchni działki budowlanej w celu poprawy warunków zagospodarowania terenu i funkcjonowania istniejących budynków np.: budowa szybów windowych lub termoizolacje, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- 9) w nowej zabudowie dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykuszy, gzymsów wieńczących i balkonów – do 1,2 m, innych elementów programu architektonicznego – do 0,7 m; linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne

dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: przedsionków, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp, elementów wspartych na słupach.

2. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszarów osuwania się mas ziemnych ze względu na brak takich potrzeb.

3. Obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „Pyrzyce” utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych dnia 20.12.1996 r., znak: 35/96. Teren górniczy „Pyrzyce” związany jest z eksploatacją złoża wód termalnych „Pyrzyce”. Ustalenia planu i przeznaczenie terenów w planie nie dotyczą działalności związanej z eksploatacją przedmiotowego złoża, dlatego nie istnieje potrzeba wprowadzania zasad związanych z gospodarowaniem zasobami surowcowymi.

#### **Rozdział 4.**

### **USTALENIA OCHRONY DÓBR KULTURY**

**§ 7.** 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej - obejmującej teren Starego Miasta w Pyrzycach, w obrębie murów obronnych oraz przyległy obszar obejmujący zespół dawnych wałów i fos wpisany do rejestru zabytków pod numerem 38 (decyzja z dnia 22.04.1955r., znak: KI.V-0/17/55); ochronie podlegają:

- 1) historyczny układ przestrzenny miasta zachowany oraz utrwalony w przekazach ikonograficznych, możliwy do odtworzenia na terenach niezabudowanych lub zdewaloryzowanych, w tym:
  - a) uliczka przymurna, stanowiąca element średniowiecznego układu komunikacyjnego miasta,
  - b) historyczne formy zabudowy i gabaryty wysokościowe utrwalone w przekazach ikonograficznych,
  - c) obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
  - d) relikty historycznego zagospodarowania / zabudowy zachowane pod obecnym poziomem gruntu.
- 2) na terenie Starego Miasta wpisanym do rejestru zabytków obowiązują następujące warunki ochrony:
  - a) obowiązuje odtworzenie gabarytów historycznych zwartych pierzei na terenach niezabudowanych lub zdewaloryzowanych,

- b) ustala się zastąpienie zabudowy pawilonowej obiektami nawiązującymi kubaturowo do dawnej zabudowy miasta udokumentowanej w materiałach ikonograficznych,
- c) ustala się odtworzenie całej południowej pierzei placu miejskiego z uwzględnieniem zachowanych relikwów dawnej zabudowy, wpisanych do rejestru zabytków.

3. Ochronie konserwatorskiej podlegają średniowieczne obwarowania miejskie, w tym: mury obronne wraz z bramami Bańską i fragmentem Szczecińskiej, oraz basztą Sowią wpisane do rejestru zabytków pod numerem 54 (decyzja z dnia 30.07.1955r., znak: KI.V.-0/33/55). Elementy układu podlegające ochronie i warunki ochrony konserwatorskiej:

1) uliczka przymurna:

- a) obowiązuje odtworzenie przebiegu uliczki przymurnej, która historycznie stanowiła element sieci ulicznej,
- b) przebieg uliczki przymurnej należy odtworzyć po wewnętrznej stronie murów na całym obwodzie, w pasie terenu o maksymalnej szerokości 4,0 m,

2) mury obronne wraz z bramami Bańską i fragmentem Szczecińskiej i basztą Sowią; obowiązuje następujące warunki ochrony konserwatorskiej:

- a) obowiązuje pełne zachowanie i zabezpieczenie zabytkowej substancji murów,
- b) po rozpoznaniu usytuowania i poziomu posadowienia murów należy wyznaczyć po zewnętrznej stronie, wzdłuż muru obronnego – pas terenu o szerokości co najmniej 3,0 m w formie ciągu pieszego, który ma umożliwić jego konserwację i ekspozycję,
- c) w celu umożliwienia kontynuowania remontów murów obronnych obowiązuje likwidacja obiektów przylegających do nich, o ile przepisy szczegółowe planu nie stanowią inaczej,

3) planty miejskie - obowiązuje odtworzenie promenady spacerowej u podnóża dawnych wałów i fos.

4. Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) kościół Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny dawniej pod wezwaniem św. Maurycego, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 65 (decyzja z 30.07.1955r., KI.-0/44/55), gotycka świątynia wznoszona od drugiej połowy XIII w. do XV w.,
- 2) relikwty średniowiecznych i nowożytnych piwnic budynków wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-1486 (decyzja z dnia 21.12.2015r., DZ.5130.26.2015.AR), odsłonięte podczas badań archeologicznych w latach 2014 – 2015; mury piwnic zabudowy tworzącej fragment południowej pierzei rynku,
- 3) kaplica Szpitalna pw. Św. Ducha, obecnie biblioteka publiczna, numer rejestru 45.



5. Obiekty o lokalnych walorach zabytkowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) ratusz przy Placu Ratuszowym 1,
- 2) budynek gospodarczy – garaż nr 1, Plac Ratuszowy 1.

6. Warunki ochrony konserwatorskiej obiektów wymienionych w ustępie 4 i 5 określono w przepisach szczegółowych niniejszego planu.

7. Cały teren objęty opracowaniem planu położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują następujące warunki ochrony:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do sprawy ochrony zabytków,
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia.

8. Ustala się strefę K ochrony krajobrazu kulturowego obejmującej tereny w południowo – wschodnim rejonie planu w granicach zgodnych z rysunkiem planu; obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie, o którym mowa w ust. 8 ochronie podlegają następujące elementy:
  - a) topografia terenu,
  - b) fragment terenu obwarowań miejskich,
  - c) fragment terenu Starego Miasta,
  - d) zachowane fragmenty zieleni komponowanej,
  - e) obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków,
- 2) obowiązują warunki ochrony ustalone w przepisach ogólnych planu dla terenu Starego Miasta.

## **Rozdział 5.**

### **USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ**

**§ 8. 1.** Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem sieci dróg w gminie, i w regionie.

2. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewni z kierunku północ - południe: droga wojewódzka nr 119, o klasie drogi głównej w ciągu ulicy 1 Maja, oznaczona w planie symbolem **62.KD.G**.

3. Dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie terenów w liniach rozgraniczających pasów drogowych jak wiaty, lampy pod warunkiem braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi, i nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji, w tym rozmieszczenia znaków i sygnałów drogowych.

4. Przy realizacji każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowie, przebudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego nakazuje się – z zastrzeżeniem ust. 7 i 8 - umieszczenie na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla

samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia.

5. Wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych oraz pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przyjmuje się według poniższej tabeli, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:

Lp.	Obiekt lub teren	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
1	2	3	4
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	2 mp/1 mieszkanie	nie określa się
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mp/1 mieszkanie	2 mp/100 mieszkań
3.	Hotele, pensjonaty	2 mp/10 miejsc hotelowych	1 mp/100 miejsc hotelowych, lecz nie mniej niż 1 mp na obiekt
4.	Schroniska młodzieżowe	1 mp/10 łóżek	1 mp/1 obiekt
5.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży do 400 m <sup>2</sup>	2 mp/ 100 m <sup>2</sup>	1 mp/400 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży
6.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	2 mp/ 10 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/ 100 miejsc konsumpcyjnych
7.	Biura, urzędy, banki	2 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	1 mp/2000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej
8.	Przychodnie	nie mniej 2 mp/ 1 gabinet	1 mp/ 5 gabinetów
9.	Kościóły, kaplica	1 mp/20 miejsc siedzących	2 mp/1 obiekt
10.	Muzea, obiekty wystawowe, galerie itp.	20 mp/100 osób	1 mp/100 osób
11.	Biblioteki	1 mp/20 osób korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 2 mp / obiekt	1 mp/50 osób korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 1 mp / obiekt
12.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	2 mp / 25 dzieci	1 mp / obiekt
13.	Rzemiosło	2 mp / 10 zatrudnionych	1 mp / 50 zatrudnionych
14.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie fitness)	2 mp / 10 osób korzystających jednocześnie	1 mp / 50 osób korzystających jednocześnie

1	2	3	4
15.	Usługi różne	1 mp / 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	1 mp / 500 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej

6. Dla budynków przeznaczonych na potrzeby administracji publicznej dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w granicach pasa drogowego.

7. Wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe nie obowiązują w przypadku:

- 1) budowy, przebudowy, rozbudowy tymczasowego obiektu budowlanego wywołującej potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
- 2) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne itp.)

8. W granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ulicy dopuszcza się wyznaczenia ścieżek rowerowych.

## **Rozdział 6.**

### **USTALENIA W ZAKRESIE MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**§ 9. 1.** Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu, przy czym:

- 1) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
- 2) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej,
- 3) nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne w terenach: dróg klasy lokalnej i dojazdowej, a w przypadku braku takich możliwości z terenu drogi głównej; ustalenie nie dotyczy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

2. Zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących i nowych sieci wodociągowych zlokalizowanych w obszarze i poza obszarem planu; system wodociągowy realizuje się:

- 1) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,

2) z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi.

3. Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją sanitarną grawitacyjno-tłoczną i dalej do kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w obszarze i poza obszarem planu.

4. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą i nową kanalizacją deszczową do kanalizacji deszczowej w obszarze i poza obszarem planu.

5. Ustala się utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego; w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i podłączenie drenażu do kanalizacji deszczowej.

6. Zaopatrzenie w gaz ustala się z nowych i istniejących sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze i poza obszarem planu.

7. Zaopatrzenie w ciepło ustala się z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła; dopuszcza się realizację sieci ciepłej magistralno - rozdzielczej z ciepłowni geotermalnej.

8. Dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych i lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:

- 1) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
- 2) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, ogniwa fotowoltaiczne.

9. Zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn., zlokalizowanych w obszarze i poza obszarem planu, poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe SN/nn.;

10. Ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną.

11. Dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego, zorganizowane w sposób bezpieczny dla środowiska np.: w postaci wygrozonego punktu selektywnej zbiórki odpadów, wiaty lub pomieszczenia gospodarczego. Obowiązuje gromadzenie odpadów w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki.

12. Ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, sieć ciepła 40 mm, kanalizacja sanitarna 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m.

13. Na obszarze planu obowiązuje likwidacja sieci, przyłączy, budowli i instalacji infrastruktury technicznej, wyłączonych z eksploatacji.

## **DZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

### **Rozdział 1.**

#### **PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

**§ 10.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **1.MW/U**, o powierzchni **0,1016 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**,
- 2) dopuszczalne: dopuszcza się usługi w parterach budynków mieszkalnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 40%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 20%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m,
- 5) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: maksymalna: 1,2; minimalna: 0,4,
- 6) forma architektoniczna zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu do historycznego sposobu zabudowy o miejskim charakterze. W szczególności formę budynków należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:
  - a) dopuszcza się jedynie zabudowę obrzeżną, zwartą, tworzącą ciąg elewacji frontowych odrębnych kamienic, o wysokości trzech kondygnacji, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - b) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach, zakaz stosowania jaskrawych kolorów; dopuszcza się stosowanie wykończenia elewacji klinkierem, drewnem oraz konstrukcji ryglowej,
  - c) otwory okienne i drzwiowe powinny być prostokątne, okna ustawione pionowo.
- 7) kształt dachu: stromy,
  - a) dach budynków powinien być symetryczny, dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych: 30° – 45°, w układzie kalenicowym, o zróżnicowanych wysokościami kalenicach,
  - b) kolorystyka: pokrycie połaci dachowych w kolorach czerwonym, czerwono - brązowym, brązowym,
  - c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną, lub dachówką cementową,

d) dopuszcza się doświetlenie poddaszy od strony elewacji frontowej wyłącznie oknami połaciowymi.

8) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków przy granicy działki budowlanej oraz łączenie działek ewidencyjnych wewnątrz terenów elementarnych.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki, minimalna: 0,0300 ha,
- 2) szerokość frontu działki minimalna: 10,0m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi, o symbolu **62.KD.G**:  $90^\circ$  z dopuszczeniem odchylenia do  $10^\circ$ .
- 4) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi w pasie drogowym ulicy Szkolnej, położonej poza obszarem planu, a stanowiącej zachodnią granicę terenu **1.MW/U**,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenie: **62.KD.G**, oraz ulicy Szkolnej przylegającej do terenu **1.MW/U**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu o symbolu **1.MW/U**.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

**§ 11.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **2.MW/U**, o powierzchni **1,3033 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**,

2) dopuszczalne:

- a) zabudowa usługowa, o powierzchni sprzedaży do  $200\text{m}^2$  dobudowana do budynków mieszkalnych; dopuszcza się jej rozbudowę maksymalnie do  $250\text{m}^2$  powierzchni sprzedaży, w tym zachowanie istniejących obiektów wolno stojących oraz zabudowę takim obiektem wyłącznie terenu działki nr 39

- b) usługi wbudowane w parterach budynków mieszkalnych, w tym lokale handlowe o powierzchni sprzedaży do 50m<sup>2</sup>,
- c) komunikacja wewnętrzna w formie dojazdów i ciągów pieszych,
- d) miejsca postojowe,
- e) ogólnodostępna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
- f) obiekty służące rekreacji, jak siłownie zewnętrzne itp.

### 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 40%, w tym:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 30%,
    - b) dla zabudowy usługowej: 10%.
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 50%,
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy: obowiązuje zachowanie wysokości istniejących budynków:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie wyżej niż 15,0 m,
    - b) dla zabudowy usługowej – nie wyżej niż 4,0 m,
  - 5) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej: maksymalna: 1,2; minimalna: 0,3
    - b) dla zabudowy usługowej: maksymalna: 0,1; minimalna: 0,1
  - 6) forma architektoniczna zabudowy:
    - a) zabudowa wielorodzinna klatkowa – cztery kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
    - b) zabudowa usługowa – parterowa, jednokondygnacyjna,
    - c) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - 7) kształt dachu:
    - a) dach budynków w zabudowie mieszkaniowej powinien być stromy, symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci,
    - b) dach budynków w zabudowie usługowej – płaski,
    - c) kolorystyka: pokrycie połaci dachowych w kolorach czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
    - d) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub dachówką cementową,
4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **65.KD.L**,
  - 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust.5,

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach: **62.KD.G** oraz **65.KD.L**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu o symbolu **2.MW/U**.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 12.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **3.U**, o powierzchni **0,0075 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy usługowej**,

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 20%,

4) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m,

5) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: maksymalna 0,6; minimalna: 0,6,

6) forma architektoniczna zabudowy: zabudowa wolno stojąca jednokondygnacyjna,

7) kształt dachu: dach stromy.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **65.KD.L**,

2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenie: **65.KD.L**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną



konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu o symbolu **3.U**.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 13.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **4.KS**, o powierzchni **0,0889 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren ogólnodostępnego parkingu**,

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni parkingu, zgodnie z definicją określoną w § 5 ust. 3 pkt 5.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **63.KD.L**,
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich,
- 3) odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w terenach: **62.KD.G** i **63.KD.L**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu o symbolu **4.KS**.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zakaz nasadzania drzew w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od murów.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 14.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **5.KPJ**, o powierzchni **0,0299 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **droga w formie ciągu pieszojezdnego**.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0m do 6,0m, jak na rysunku planu,

- 2) wyposażenie: droga w formie ciągu pieszojezdnego bez wydzielania jezdni i chodników,
- 3) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę o symbolu w planie **63.KD.L.**

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust.2

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu o symbolu **5.KPJ.**

7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: obowiązuje wykonanie nawierzchni drogi z jednorodnego materiału w odcieniach szarych.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 15.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **6.MW/U**, o powierzchni **0,2591 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**,
- 2) dopuszczalne: dopuszcza się usługi w parterach budynków mieszkalnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 40%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 20%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m,
- 5) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: maksymalna: 1,2; minimalna: 0,4,
- 6) forma architektoniczna zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu do historycznego sposobu zabudowy o miejskim charakterze. W szczególności formę budynków należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:
  - a) dopuszcza się jedynie zabudowę obrzeżną, zwartą, tworzącą ciąg elewacji frontowych odrębnych kamienic, o wysokości trzech kondygnacji, w tym jedna w poddaszu użytkowym,

- b) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach, zakaz stosowania jaskrawych kolorów; dopuszcza się stosowanie wykończenia elewacji klinkierem, drewnem oraz konstrukcji ryglowej,
- c) otwory okienne i drzwiowe powinny być prostokątne, okna ustawione pionowo.

7) kształt dachu: stromy,

- a) dach budynków powinien być symetryczny, dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych:  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , w układzie kalenicowym, o zróżnicowanych wysokościami kalenicach,
- b) kolorystyka: pokrycie połaci dachowych w kolorach czerwonym, czerwono - brązowym, brązowym,
- c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną, lub dachówką cementową, dopuszcza się doświetlenie poddaszy od strony elewacji frontowej wyłącznie oknami połaciowymi.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki, minimalna: 0,0300 ha,
- 2) szerokość frontu działki minimalna: 10,0 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasów drogowych dróg o symbolach **5.KPJ**, **62.KD.G** oraz **63.KD.L**:  $90^{\circ}$ ,
- 4) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od dróg, o symbolach: **5.KPJ** i **63.KD.L**,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach: **5.KPJ**, **62.KD.G** i **63.KD.L**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu o symbolu **6.MW/U**.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

**§ 16.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **7.MW/U**, o powierzchni **0.9205 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**,

2) dopuszczalne:

- a) dopuszcza się usługi w parterach budynków mieszkalnych, w tym lokale handlowe o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup> oraz zachowanie istniejącego kiosku ulicznego zlokalizowanego przy ul. J. Kilińskiego,
- b) komunikacja wewnętrzna w formie dojazdów i ciągów pieszych,
- c) miejsca postojowe,
- d) ogólnodostępna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
- e) obiekty służące rekreacji, jak siłownie zewnętrzne itp.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 25%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 50%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: obowiązuje zachowanie wysokości istniejących budynków,
- 5) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: maksymalna: 1,3; minimalna: 0,3,
- 8) forma architektoniczna zabudowy:
  - a) zabudowa wielorodzinna klatkowa – maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, lecz nie wyżej niż 16,0 m,
  - b) zabudowa wielorodzinna punktowa – maksymalnie pięć kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 16,0 m,
  - c) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- 7) kształt dachu:
  - a) dla zabudowy wielorodzinnej klatkowej - dach budynków powinien być stromy i symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci,
  - b) dla zabudowy wielorodzinnej punktowej – dach płaski,
  - c) kolorystyka dla dachu stromego: pokrycie połaci dachowych w kolorach czerwonym, czerwono--brązowym, brązowym,
  - d) obowiązuje pokrycie dachu stromego dachówką ceramiczną lub dachówką cementową.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **63.KD.L**,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach: **62.KD.G** oraz **63.KD.L**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu o symbolu **7.MW/U**.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 17.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **8.KS**, o powierzchni **0,0071 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 7.

2. Przeznaczenie: **teren ogólnodostępnego parkingu.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje wykonanie nawierzchni parkingu o jednolitym rysunku kompozycyjnym zgodnie z definicją określoną w § 5 ust. 3 pkt 5.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **63.KD.L**,
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich,
- 3) odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w terenie **63.KD.L**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu o symbolu **8.KS**.

7. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 18.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **9.KS**, o powierzchni **0,0398 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 7.

2. Przeznaczenie: **teren ogólnodostępnego parkingu.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje wykonanie nawierzchni parkingu o jednolitym rysunku kompozycyjnym zgodnie z definicją określoną w § 5 ust. 3 pkt 5.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **63.KD.L**,
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich,
- 3) odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w terenie **63.KD.L**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu o symbolu **9.KS**.

7. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 19.** 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **10.E**, o powierzchni **0.0035 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 7.

2. Przeznaczenie terenu: **teren stacji transformatorowej.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 75%,
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 10%,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2,5 m.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: poprzez teren oznaczony symbolem **11.UA** z drogi o symbolu **63.KD.L**,
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu o symbolu **10.E**.

7. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 20.1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **11.UA**, o powierzchni **0.2713 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: **zabudowa usług administracji publicznej**,
- 2) dopuszczalne: dopuszcza się przeznaczenie parteru budynku pod funkcje usługowe.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: obowiązuje zachowanie istniejącej powierzchni zabudowy w wielkości 50% w stosunku do powierzchni terenu,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 20%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: obowiązuje zachowanie wysokości istniejących budynków,
- 5) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: maksymalna: 2,0; minimalna: 0,5,
- 6) kształt dachu: stromy, obowiązuje zachowanie formy architektonicznej oraz rodzaju pokrycia z dachówki ceramicznej.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **63.KD.L**,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenie: **63.KD.L**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 2 pkt 1) lit. b, c oraz ust. 7,
- 2) na terenie znajdują się obiekty wpisane do Gminnej ewidencji zabytków:
  - a) ratusz miejski datowany na XVI w., przebudowany po zniszczeniach wojennych,
  - b) budynek gospodarczy z przełomu XIX/XX w.
- 3) warunki ochrony konserwatorskiej:
  - a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,

- b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych oraz zabudowy podcieni,
- c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 21.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **12.MW/U**, o powierzchni **0,0915 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**,
- 2) dopuszczalne: dopuszcza się usługi w parterach budynków mieszkalnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 40%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 20%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m,
- 5) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: maksymalna: 1,2; minimalna: 0,4,
- 6) forma architektoniczna zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu do historycznego sposobu zabudowy o miejskim charakterze. W szczególności formę budynków należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:
  - a) dopuszcza się jedynie zabudowę obrzeżną, zwartą, tworzącą ciąg elewacji frontowych odrębnych kamienic, o wysokości trzech kondygnacji, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - b) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach, zakaz stosowania jaskrawych kolorów; dopuszcza się stosowanie wykończenia elewacji klinkierem, drewnem oraz konstrukcji ryglowej,
  - c) otwory okienne i drzwiowe powinny być prostokątne, okna ustawione pionowo.
- 7) kształt dachu: stromy,
  - a) dach budynków powinien być symetryczny, dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych: 30° – 45°, w układzie kalenicowym, o zróżnicowanych wysokościami kalenicach,
  - b) kolorystyka: pokrycie połaci dachowych w kolorach czerwonym, czerwono - brązowym, brązowym,



c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną, lub dachówką cementową, dopuszcza się doświetlenie poddaszy od strony elewacji frontowej wyłącznie oknami połaciowymi.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki, minimalna: 0,0300 ha,
- 2) szerokość frontu działki minimalna: 10,0m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi, o symbolu **62.KD.G**:  $90^{\circ}$  z dopuszczeniem odchylenia do  $10^{\circ}$ .
- 4) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od dróg, o symbolach: **63.KD.L** i **64.KD.L**,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach: **63.KD.L** i **64.KD.L**,
- 4) dopuszcza się utrzymanie pojazdów do podziemnych garaży w budynkach mieszkaniowych położonych na terenie o symbolu **14.MW/U**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 2 i 7 odpowiednio do położenia terenu **12.MW/U**.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

**§ 22.** 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **13.E**, o powierzchni **0.0128 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu: **teren stacji transformatorowej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%,
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 50%,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2,5 m.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: poprzez teren oznaczony symbolem **14.MW/U** z drogi o symbolu **64.KD.L**,

2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: wzdłuż granic terenu należy nasadzić zimozieloną zieleń izolacyjną.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu o symbolu **13.E**.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 23.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **14.MW/U**, o powierzchni **1,1416 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną**,

2) dopuszczalne:

a) dopuszcza się usługi w parterach budynków, w tym lokale handlowe o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup>,

b) tymczasowe obiekty budowlane w formie kiosków ulicznych zlokalizowane wyłącznie przy ulicy Kilińskiego,

c) komunikacja wewnętrzna w formie dojazdów i ciągów pieszych,

d) miejsca postojowe,

e) garaże wbudowane,

f) ogólnodostępna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,

g) obiekty służące rekreacji, jak siłownie zewnętrzne itp.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 35%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 50%,

4) maksymalna wysokość zabudowy: obowiązuje zachowanie wysokości istniejących budynków,

5) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: maksymalna: 1,8; minimalna: 0,4,

6) forma architektoniczna zabudowy:

a) zabudowa wielorodzinną klatkowa – pięć kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 16,0 m,

b) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

7) kształt dachu: płaski.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od dróg, o symbolach: **63.KD.L** i **64.KD.L**,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach: **63.KD.L** oraz **64.KD.L**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu **14.MW/U**.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 24.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **15.MW/U**, o powierzchni **0,2850 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**,
- 2) dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa dobudowana do budynków mieszkalnych,
  - b) zabudowa garażowa,
  - c) komunikacja wewnętrzna w formie dojazdów,
  - d) miejsca postojowe,
  - e) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 40%, w tym:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 15%,
  - b) dla zabudowy usługowej: 20%,
  - c) dla zabudowy garażowej: 5%.

- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 40%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: obowiązuje zachowanie wysokości istniejących budynków,
- 5) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych:
  - a) w zabudowie mieszkaniowej: maksymalna: 0,6 ; minimalna: 0,2,
  - b) w zabudowie usługowej: maksymalna: 0,4; minimalna: 0,2,
  - c) w zabudowie garażowej: maksymalna: 0,1; minimalna: 0,1
- 6) forma architektoniczna zabudowy:
  - a) zabudowa wielorodzinna punktowa – cztery i trzy kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 15,0 m,
  - b) zabudowa usługowa – dwukondygnacyjna lecz nie wyżej niż 8,0 m,
  - c) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- 7) kształt dachu: płaski.
  4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.
  5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - 1) dostępność drogowa: od dróg, o symbolach: **63.KD.L** i **66.KD.L**,
    - 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
    - 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach: **63.KD.L** oraz **66.KD.L**.
  6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu **15.MW/U**.
  7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
    - 1) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną,
    - 2) obowiązuje zachowanie istniejących drzew.
  8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

**§ 25.** 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **16.E**, o powierzchni **0.0217 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu: **teren stacji transformatorowej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 20%,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2,5 m.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: poprzez drogi o symbolach **65.KD.L** i **67.KD.D**,
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: wzdłuż granic terenu należy nasadzić zimozieloną zielenią izolacyjną.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu **16.E**.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 26.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **17.UA**, o powierzchni **0.2783 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu: **zabudowa usług administracji publicznej**,

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 50%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: obowiązuje zachowanie wysokości istniejących budynków,
- 5) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: maksymalna: 1,2; minimalna: 0,3,
- 6) forma architektoniczna: zabudowa czterokondygnacyjna, lecz nie wyżej niż 13,0 m,
- 7) kształt dachu: płaski.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **65.KD.L**,

- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach: **62.KD.G** oraz **65.KD.L** i **67.KD.D**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu **17.UA**.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 27.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **18.MW/U**, o powierzchni **2,1738 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**,

2) dopuszczalne:

- a) dopuszcza się usługi w parterach budynków mieszkalnych,
- b) dopuszcza się jednokondygnacyjną zabudowę usługową dobudowaną do istniejących budynków mieszkalnych,
- c) komunikacja wewnętrzna w formie dojazdów i ciągów pieszych,
- d) miejsca postojowe,
- e) ogólnodostępna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
- f) obiekty służące rekreacji, jak siłownie zewnętrzne itp.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 30%, w tym:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 25%,
  - b) dla zabudowy usługowej: 5%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 50%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: obowiązuje zachowanie wysokości istniejących budynków,
- 5) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: maksymalna: 1,3; minimalna: 0,3,

- 6) forma architektoniczna zabudowy:
- a) zabudowa wielorodzinna klatkowa – maksymalnie pięć kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 16,0 m,
  - b) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach, zakaz stosowania jaskrawych kolorów.

7) kształt dachu: płaski.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **67.KD.D** i **68.KD.L**,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach: **62.KD.G** oraz **67.KD.D** i **68.KD.L**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu **18.MW/U**.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 28.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **19.U**, o powierzchni **0,1276 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy usługowej.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 50%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 20%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: obowiązuje zachowanie wysokości istniejącego budynku,
- 5) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: maksymalna: 1,5; minimalna: 0,5,

6) forma architektoniczna zabudowy: zabudowa trzykondygnacyjna o wysokości nie przekraczającej 10,0 m

7) kształt dachu: dach płaski.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **68.KD.L**,
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych, dopuszcza się możliwość realizacji zapotrzebowania na miejsca postojowe w pasach drogowych sąsiadujących dróg,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach: **68.KD.L, 62.KD.G**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu **19.U**.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 29.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **20.Ppb/ZU**, o powierzchni **0,2138 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 7.

2. Przeznaczenie: **teren przestrzeni publicznej placu miejskiego**,

- 1) zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 50%,
- 3) w urządzeniu placu należy zastosować jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni utwardzonej z jednorodnych materiałów w odcieniach szarości oraz zielenią urządzoną.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

4. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi wewnętrznej, o symbolu **21.KDW**.
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.



3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych z sieci uzbrojenia zlokalizowanych w terenach **62.KD.G**, **63.KD.L** i **21.KDW**.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu o symbolu **20.Ppb/ZU**.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) należy zachować istniejącą formę placu miejskiego z elementami zieleni urządzonej,
- 2) obowiązuje zachowanie istniejącego pomnika przyrody w postaci granitowego głazu narzutowego.

7. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 30.** 1. Na terenie o powierzchni **0,0919 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **21.KDW**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu: **droga wewnętrzna w formie ciągu pieszo - jezdni**.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m, jak na rysunku planu,
- 2) wyposażenie:
  - a) chodnik od strony zabudowy,
  - b) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających pasa drogowego,
- 3) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich;

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogi o symbolach **62.KD.G** i **63.KD.L**.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu o symbolu **21.KDW**.

7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: obowiązuje utrzymanie i odtworzenie kamiennej nawierzchni jezdni i chodnika.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 31.1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **22.MW/U**, o powierzchni **0,0576 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**,
- 2) dopuszczalne: dopuszcza się usługi w parterach budynków, w tym lokale handlowe o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup>,

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 75%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 15%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 13,50 m,
- 5) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: maksymalna: 2,3; minimalna: 0,8,
- 6) forma architektoniczna zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu do historycznego sposobu zabudowy o miejskim charakterze. W szczególności formę budynków należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:
  - a) dopuszcza się jedynie zabudowę obrzeżną, zwartą, tworzącą ciąg elewacji frontowych odrębnych kamienic, o wysokości trzech kondygnacji, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - b) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach, zakaz stosowania jaskrawych kolorów; dopuszcza się stosowanie wykończenia elewacji klinkierem, drewnem oraz konstrukcji ryglowej,
  - c) otwory okienne i drzwiowe powinny być prostokątne, okna ustawione pionowo.
- 7) kształt dachu: stromy,
  - a) dach budynków powinien być symetryczny, dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych: 30° – 45°, w układzie kalenicowym, o zróżnicowanych wysokościami kalenicach,
  - b) kolorystyka: pokrycie połaci dachowych w kolorach czerwonym, czerwono - brązowym, brązowym,
  - c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną, lub dachówką cementową,
  - d) dopuszcza się doświetlenie poddaszy od strony elewacji frontowej wyłącznie oknami połaciowymi.
- 8) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków przy granicy działki budowlanej oraz łączenie działek ewidencyjnych wewnątrz terenu elementarnego.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki, minimalna: 0,0150 ha,
- 2) szerokość frontu działki, minimalna: 10,0 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi o symbolu **21.KDW**: 90°,
- 4) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **21.KDW**,
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych, dopuszcza się możliwość realizacji zapotrzebowania na miejsca postojowe w pasie drogowym drogi o symbolu **21.KDW**,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach: **62.KD.G** oraz **21.KDW**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu **22.MW/U**:

- 1) na terenie znajdują się relikty średniowiecznych i nowożytnych piwnic budynków,
- 2) obowiązuje odtworzenie odcinka południowej pierzei placu miejskiego na obrysie reliktyw dawnej zabudowy.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną pieszą komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

**§ 32.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **23.U**, o powierzchni **0,0637 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: **zabudowa usługowa**,
- 2) dopuszczalne: komunikacja wewnętrzna w formie dojazdów i ciągów pieszych,

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 62%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 15%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 13,50 m,
- 5) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: maksymalna: 1,9; minimalna: 0,6:

- 6) forma architektoniczna zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu do historycznego sposobu zabudowy o miejskim charakterze. W szczególności formę budynków należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:
- a) dopuszcza się jedynie zabudowę obrzeżną, zwartą, tworzącą ciąg elewacji frontowych odrębnych kamienic, o wysokości trzech kondygnacji, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - b) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach, zakaz stosowania jaskrawych kolorów; dopuszcza się stosowanie wykończenia elewacji klinkierem, drewnem oraz konstrukcji ryglowej,
  - c) otwory okienne i drzwiowe powinny być prostokątne, okna ustawione pionowo.
- 7) kształt dachu: stromy,
- a) dach budynków powinien być symetryczny, dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych:  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , w układzie kalenicowym, o zróżnicowanych wysokościami kalenicach,
  - b) kolorystyka: pokrycie połaci dachowych w kolorach czerwonym, czerwono - brązowym, brązowym,
  - c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną, lub dachówką cementową.
- 8) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków przy granicy działki budowlanej oraz łączenie działek ewidencyjnych wewnątrz terenu elementarnego.
4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogową: od dróg, o symbolach: **21.KDW** i **63.KD.L**,
  - 2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych, dopuszcza się możliwość realizacji zapotrzebowania na miejsca postojowe w pasie drogowym drogi o symbolu **21.KDW**,
  - 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach: **63.KD.L** oraz **21.KDW**.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 4 pkt 2) oraz:
- 1) na terenie znajdują się relikty średniowiecznych i nowożytnych piwnic budynków wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-1486,
  - 2) obowiązuje odtworzenie odcinka południowej pierzei placu miejskiego na obrysie zachowanych relikwów dawnej zabudowy, odsłoniętych podczas badań archeologicznych w latach 2014/2015.
7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną pieszą komunikacją wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

**§ 33.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **24.UK**, o powierzchni **0,5327 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy kultu religijnego**,

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 40%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: obowiązuje zachowanie wysokości istniejącego budynku kościoła,
- 5) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: maksymalna: 0,3; minimalna: 0,3,
- 6) forma architektoniczna zabudowy:
  - a) dla zabudowy kultu religijnego obowiązuje pełne zachowanie istniejącej formy architektonicznej obiektu,
  - b) dla zabudowy usług handlu dewocjonaliami - ustala się zakaz przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejącego pawilonu.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **63.KD.L**,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenie: **63.KD.L**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu, o symbolu **24.UK**,
- 2) na terenie znajduje się kościół Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny, dawniej pod wezwaniem św. Maurycego, obiekt wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem 65,
- 3) obowiązuje utrzymanie historycznej formy architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje zachowanie wyłącznie istniejącego starodrzewu.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 34.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **25.U**, o powierzchni **0.6862 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie:

1) podstawowe: **teren zabudowy usługowej**,

2) dopuszczalne:

a) dopuszcza się przeznaczenie poddasza na funkcję mieszkaniową,

b) dopuszcza się możliwość zabudowy parterów usługowo handlowych w głębi wnętrza kwartału, poza obrysem budynków wyodrębnionych kamienic w zwartej pierzei ulicy 1 Maja.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 15%,

4) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m,

5) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: maksymalna: 1,2; minimalna: 0,4,

6) forma architektoniczna nowej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu do historycznego sposobu zabudowy o miejskim charakterze. W szczególności formę budynków należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:

a) dopuszcza się jedynie zabudowę obrzeżną, zwartą, odzwierciedlającą w elewacjach i dachach podział na odrębne kamienice o wysokości 3 kondygnacji, w tym 1 w poddaszu użytkowym,

b) przy wznoszeniu nowych budynków dopuszcza się wykorzystanie elementów budowlanych istniejących obiektów,

c) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

d) otwory okienne i drzwiowe powinny być prostokątne, okna ustawione pionowo,

e) minimalna szerokość elewacji od strony ulicy 1 Maja: 10,0 m,

7) kształt dachu: stromy,

a) dach budynków powinien być symetryczny, dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych: 35° – 45°, w układzie kalenicowym, o zróżnicowanych wysokościami kalenicach,

- b) kolorystyka: pokrycie połaci dachowych w kolorach czerwonym, czerwono - brązowym, brązowym,
- c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną, lub dachówką cementową,
- d) dopuszcza się doświetlenie poddaszy od strony elewacji wzdłuż ulicy 1 Maja wyłącznie oknami połaciowymi.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki, minimalna: 0,0900 ha,
- 2) szerokość frontu działki minimalna: 25,0 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego dróg o symbolach **62.KD.G**, **63.KD.L** i **70.KD.L**: 90° z dopuszczeniem odchylenia do 10°,
- 4) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **69.KD.D**,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5, z wyłączeniem terenu działek o numerach ewidencyjnych 14, 75/7, 164/2, dla których ustala się 0,3 miejsca postojowego/ 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach: **62.KD.G**, **69.KD.D** i **70.KD.L**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu o symbolu **25.U**.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Sposób i termin tymczasowego użytkowania: do czasu zagospodarowania terenu na cele zgodne z planem i z warunkami określonymi w § 34 ust. 1, 2, 3, 4 dopuszcza się zachowanie istniejącego zainwestowania zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 1 pkt 7 i 8.

9. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 35.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **26.MN/U**, o powierzchni **0,0224 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**,

2) dopuszczalne: dopuszcza się usługi w parterze budynku mieszkalnego oraz dobudowane do zabudowy mieszkaniowej,

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 75%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 15%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: obowiązuje zachowanie wysokości istniejących budynków,
- 5) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: maksymalna: 2,3; minimalna: 0,8,
- 6) forma architektoniczna zabudowy:
  - a) zabudowa wolno stojąca – maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, lecz nie wyżej niż 10,0 m,
  - b) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach, zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
- 7) kształt dachu stromy:
  - a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci,
  - b) kolorystyka: pokrycie połaci dachowych w kolorach czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
  - c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub dachówką cementową.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **69.KD.D**,
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych, dopuszcza się możliwość realizacji zapotrzebowania na miejsca postojowe w pasie drogowym drogi o symbolu **63.KD.L**,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach: **63.KD.L** i **69.KD.D**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu o symbolu **26.MN/U**.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu



przestrzennym w wysokości: 0%, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości..

**§ 36.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **27.MN/U**, o powierzchni **0,1214 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**,
- 2) dopuszczalne: dopuszcza się usługi w parterze budynku mieszkalnego,

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 45%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 30%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: obowiązuje zachowanie wysokości istniejących budynków,
- 5) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: maksymalna: 1,4; minimalna: 0,5,
- 6) forma architektoniczna zabudowy:
  - a) zabudowa szeregowa – maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, lecz nie wyżej niż 10,0 m,
  - b) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach, zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
- 7) kształt dachu stromy:
  - a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci,
  - b) kolorystyka: pokrycie połaci dachowych w kolorach czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
  - c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub dachówką cementową.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **69.KD.D**,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach: **63.KD.L** i **69.KD.D**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną

konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu o symbolu **27.MN/U**.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 37.** 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **28.E**, o powierzchni **0.0161 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu: **teren stacji transformatorowej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 20%,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2,5 m.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: poprzez drogę o symbolu **66.KD.L**,
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: wzdłuż granic terenu należy nasadzić zimozieloną zieleń izolacyjną.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu **28.E**.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 38.** 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **29.MW/U**, o powierzchni **3,1024 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**,
- 2) dopuszczalne:

- a) dopuszcza się usługi wbudowane w parterach budynków,
- b) dopuszcza się jednokondygnacyjną zabudowę usługową dobudowaną do ścian szczytowych istniejących budynków,

- c) tymczasowe obiekty budowlane w formie kiosków ulicznych zlokalizowane wyłącznie przy ulicy Kilińskiego,
- d) komunikacja wewnętrzna w formie dojazdów i ciągów pieszych,
- e) miejsca postojowe,
- f) garaże wbudowane i dobudowane,
- g) ogólnodostępna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
- h) obiekty służące rekreacji, jak siłownie zewnętrzne itp.

### 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 30%, w tym:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 25%,
  - b) dla zabudowy usługowej: 4,5%,
  - c) dla zabudowy garażowej dobudowanej do budynków mieszkalnych: 0,5%
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 50%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: obowiązuje zachowanie wysokości istniejących budynków,
- 5) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej: maksymalna 1,3; minimalna: 0,3,
  - b) dla zabudowy usługowej: maksymalna: 0,1; minimalna: 0,1,
  - c) dla zabudowy garażowej dobudowanej do budynków mieszkalnych: maksymalna: 0,1; minimalna: 0,1,
- 6) forma architektoniczna zabudowy:
  - a) zabudowa wielorodzinna klatkowa – pięć kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 16,0 m,
  - b) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach, zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
- 7) kształt dachu:
  - a) płaski,
  - b) dopuszcza się zachowanie stromego dachu na budynkach usługowych, dobudowanych do ścian szczytowych budynków mieszkalnych.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

### 5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od dróg, o symbolach: **66.KD.L**, **64.KD.L** i **70.KD.L**,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach: **63.KD.L**, **66.KD.L**, **64.KD.L** i **70.KD.L**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu o symbolu **29.MW/U**.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 39.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **30.ZU**, o powierzchni **0.0073 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren zieleni urządzonej**,

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna po obrysie obiektu zabytkowego, jak na rysunku planu,
- 2) obowiązuje zachowanie istniejącej powierzchni zabudowy,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 60%,
- 4) obowiązuje zachowanie istniejącej wysokości zabudowy,
- 5) obowiązuje zachowanie istniejącej formy architektonicznej zabudowy.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi o symbolu **62.KD.G**.
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych z sieci uzbrojenia zlokalizowanych w terenach **62.KD.G**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7,
- 2) na terenie położony jest obiekt wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-54, Baszta Sowia stanowiąca element murów obronnych Starego Miasta, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 3 pkt 2).

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje zachowanie istniejącej niskiej zieleni, zakaz nasadzania krzewów i drzew.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 40.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **31.ZU**, o powierzchni **0,3757 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: **teren zieleni urządzonej**,
- 2) dopuszczalne: dopuszcza się lokalizację urządzeń służących rekreacji.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 50%.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi o symbolu **63.KD.L**.
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych z sieci uzbrojenia zlokalizowanych w terenach **62.KD.G** i **63.KD.L**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu **31.ZU**.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje maksymalne zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni,
- 2) należy zachować istniejącą formę placu ozdobnego i reprezentacyjnego zieleńca.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 41.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **32.ZU**, o powierzchni **0,0797 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: **teren zieleni urządzonej**,
- 2) dopuszczalne: dopuszcza się lokalizację pomnika.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy budowlą w formie pomnika: 55%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 45%.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi o symbolu **63.KD.L**.

- 2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych z sieci uzbrojenia zlokalizowanych w terenie **63.KD.L.**

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu o symbolu **32.ZU**,

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni,
- 2) należy zachować istniejącą formę placu ozdobnego z towarzyszącą zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 42.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **33.KP/ZU**, o powierzchni **1,0208 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: **teren ciągu pieszego – uliczki przymurnej**,
- 2) dopuszczalne: dopuszcza się zachowanie niskiej zieleni urządzonej poza pasem terenu uliczki przymurnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje odtworzenie przebiegu uliczki przymurnej po wewnętrznej stronie murów, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 3 pkt 1),
- 2) zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 75%.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi o symbolu **64.KD.L.**
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych z sieci uzbrojenia zlokalizowanych w terenie **64.KD.L.**

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 3 pkt 1),
- 2) na terenie wzdłuż północnej i wschodniej granicy znajdują się średniowieczne obwarowania miejskie z fragmentem bramy Szczecińskiej wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-54; obowiązuje warunki ochrony określone w § 7 ust. 3 pkt 2).

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 43.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **34.MW/U**, o powierzchni **0,0358 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**,
- 2) dopuszczalne: dopuszcza się funkcję usługową w parterach budynków.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 55%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 30%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
- 5) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: maksymalna: 1,7; minimalna: 0,6,
- 6) forma architektoniczna zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu do historycznego sposobu zabudowy o miejskim charakterze. W szczególności formę budynków należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:
  - a) dopuszcza się jedynie zabudowę zwartą, tworzącą ciąg elewacji frontowych odrębnych kamienic, o wysokości trzech kondygnacji, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - b) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach, zakaz stosowania jaskrawych kolorów; dopuszcza się stosowanie wykończenia elewacji klinkierem, drewnem oraz konstrukcji ryglowej,
  - c) rzut nowych budynków powinien być prostokątny, bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,
  - d) otwory okienne i drzwiowe powinny być prostokątne, okna ustawione pionowo.
- 7) kształt dachu: stromy,
  - a) dach budynków powinien być symetryczny, dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych:  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , w układzie kalenicowym, o zróżnicowanych wysokościami kalenicach,
  - b) kolorystyka: pokrycie połaci dachowych w kolorach czerwonym, czerwono - brązowym, brązowym,
  - c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną, lub dachówką cementową,
  - d) dopuszcza się doświetlenie poddaszy od strony elewacji frontowej wyłącznie oknami połaciowymi,
- 8) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków przy granicy działki budowlanej.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki, minimalna: 0,0150 ha,
- 2) szerokość frontu działki minimalna: 10,0 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi o symbolu **64.KD.L**: 90°,
- 4) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **64.KD.L**,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenie: **64.KD.L**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu **34.MW/U**.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 44.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **35.MW/U**, o powierzchni **0,0432 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**,
- 2) dopuszczalne: dopuszcza się funkcje usługowe w parterach budynków.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 50%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 30%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
- 5) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: maksymalna: 1,5; minimalna: 0,5,
- 6) forma architektoniczna zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu do historycznego sposobu zabudowy o miejskim charakterze. W szczególności formę budynków należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:



- a) dopuszcza się jedynie zabudowę zwartą, tworzącą ciąg elewacji frontowych odrębnych kamienic, o wysokości trzech kondygnacji, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- b) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach, zakaz stosowania jaskrawych kolorów; dopuszcza się stosowanie wykończenia elewacji klinkierem, drewnem oraz konstrukcji ryglowej,
- c) rzut nowych budynków powinien być prostokątny, bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,
- d) otwory okienne i drzwiowe powinny być prostokątne, okna ustawione pionowo.

7) kształt dachu: stromy,

- a) dach budynków powinien być symetryczny, dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych:  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , w układzie kalenicowym, o zróżnicowanych wysokościami kalenicach,
- b) kolorystyka: pokrycie połaci dachowych w kolorach czerwonym, czerwono - brązowym, brązowym,
- c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną, lub dachówką cementową,
- d) dopuszcza się doświetlenie poddaszy od strony elewacji frontowej wyłącznie oknami połaciowymi,

8) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków przy granicy działki budowlanej.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki, minimalna: 0,0150 ha,
- 2) szerokość frontu działki minimalna: 10,0 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi o symbolu **64.KD.L**:  $90^{\circ}$ ,
- 4) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **64.KD.L**,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenie: **64.KD.L**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu **35.MW/U**.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym w wysokości: 0%, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 45.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **36.MN**, o powierzchni **0.3473 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 35%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 50%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
- 5) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: maksymalna: 1,1; minimalna: 0,4,
- 6) forma architektoniczna zabudowy:
  - a) zabudowa wolno stojąca – maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - b) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach, zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
- 7) kształt dachu: stromy,
  - a) kolorystyka: pokrycie połaci dachowych w kolorach czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
  - b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub dachówką cementową,
- 8) ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo odtwarzanej historycznej uliczki przymurnej ustala się zakaz lokalizacji gospodarczych obiektów tymczasowych na tyłach ogrodów przydomowych zabudowy jednorodzinnej.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **64.KD.L**,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenie: **64.KD.L**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu **36.MN**.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

**§ 46.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **37.UA**, o powierzchni **0.1678 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu: **zabudowa usług administracji publicznej**,

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 20%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 60%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m,
- 5) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: maksymalna: 0,8; minimalna: 0,2,
- 6) forma architektoniczna zabudowy:
  - a) zabudowa wolno stojąca – maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - b) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach, zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
- 7) kształt dachu: stromy,
  - a) kolorystyka: pokrycie połaci dachowych w kolorach czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
  - b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub dachówką cementową.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **64.KD.L**,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach: **64.KD.L** oraz **71.KD.L**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną

konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu o symbolu **37.UA**.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną,
- 2) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 47.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **38.ZU**, o powierzchni **1.1738 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **tereny zieleni urządzonej - rekreacyjno- wypoczynkowe**,

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zachowanie relikwów systemu wałów i fos dawnych, średniowiecznych murów obronnych,
- 2) obowiązuje wyznaczenie wzdłuż murów obronnych utwardzonego pasa terenu, umożliwiającego ich konserwację i ekspozycję od strony zewnętrznej, o minimalnej szerokości 3,0m
- 3) zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 85%.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi o symbolu **71.KD.L**.
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych z sieci uzbrojenia zlokalizowanych w terenie **71.KD.L**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu o symbolu **38.ZU**.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) w celu ochrony ekspozycji murów obronnych obowiązuje zakaz nasadzania zieleni wysokiej,
- 2) powierzchnia terenu wałów powinna być zagospodarowana niską zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 48.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **39.KP/ZP**, o powierzchni **0.7118 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren ciągu pieszo - rowerowego – planty miejskie**,

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 90%,
- 3) obowiązuje zachowanie relikwów systemu wałów i fos dawnych średniowiecznych obwarowań miejskich,
- 4) nawierzchnię ciągu pieszego należy realizować, jako ziemną utwardzoną; zakaz stosowania kostki betonowej i nawierzchni z asfaltu.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi o symbolu **71.KD.L**.
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych z sieci uzbrojenia zlokalizowanych w terenie **71.KD.L**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu o symbolu **39.KP/ZP**.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje nasadzenie dwustronnej alei z rodzimych gatunków drzew.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 49.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **40.UA**, o powierzchni **0.2654 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: **zabudowa usług administracji publicznej**,
- 2) dopuszczalne: dopuszcza się lokalizację garaży dobudowanych do zabudowy usługowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 35%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 50%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m,

- 5) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: maksymalna: 1,4; minimalna: 0,4,
- 6) forma architektoniczna nowej zabudowy:
  - a) zabudowa wolno stojąca – maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - b) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach, zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
- 7) kształt dachu dla nowej zabudowy: stromy,
  - a) kolorystyka: pokrycie połaci dachowych w kolorach czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
  - b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub dachówką cementową.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od dróg, o symbolach: **64.KD.L, 72.KPJ**,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach: **64.KD.L** oraz **72.KPJ**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu o symbolu **40.UA**.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 50.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **41.KG**, o powierzchni **0.0522 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu: **zabudowa garażowa**,

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 50%,

- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 20%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: zabudowa jednokondygnacyjna, o jednakowej wysokości nie wyżej niż 3,0 m,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych:
  - a) minimalny: 0,5
  - b) maksymalny: 0,5
- 6) kształt dachu: płaski.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **72.KPJ**,
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenie: **72.KPJ**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu o symbolu **41.KG**.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 51.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **42.MW/U**, o powierzchni **0.1011 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**,
- 2) dopuszczalne: dopuszcza się przeznaczenie parterów budynków mieszkaniowych pod funkcje usługowe.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 40%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 30%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,

- 5) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: maksymalna: 1,2; minimalna: 0,4,
- 6) forma architektoniczna zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu do historycznego sposobu zabudowy o miejskim charakterze. W szczególności formę budynków należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:
  - a) dopuszcza się jedynie zabudowę obrzeżną, zwartą, tworzącą ciąg elewacji frontowych odrębnych kamienic, o wysokości trzech kondygnacji, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - b) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - c) rzut nowych budynków powinien być prostokątny, bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,
  - d) otwory okienne i drzwiowe powinny być prostokątne, okna ustawione pionowo.
- 7) kształt dachu: stromy,
  - a) dach budynków powinien być symetryczny, dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych:  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , w układzie kalenicowym, o zróżnicowanych wysokościami kalenicach,
  - b) kolorystyka: pokrycie połaci dachowych w kolorach czerwonym, czerwono - brązowym, brązowym,
  - c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną, lub dachówką cementową,
  - d) dopuszcza się doświetlenie poddaszy od strony elewacji frontowej wyłącznie oknami połaciowymi,
- 8) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków przy granicy działki budowlanej.
  4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
    - 1) wielkość działki minimalna: 0,1000 ha,
    - 2) szerokość frontu działki minimalna: 15,0 m,
    - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego dróg o symbolach **62.KD.G** i **70.KD.L**:  $90^{\circ}$  z dopuszczeniem odchylenia do  $10^{\circ}$ .
  5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **70.KD.L**:
      - a) wyłącznie przez przejazd bramny od ul. Zabytkowej, o symbolu **70.KD.L**,
      - b) od uliczki przymurnej wyłącznie dostęp pieszy,
    - 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 5.
    - 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach **62.KD.G** i **70.KD.L**.
  6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu, o symbolu **42.MW/U**.



7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 52.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **43.U**, o powierzchni **0.0701 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: **zabudowa usługowa**,
- 2) dopuszczalne: dopuszcza się funkcję mieszkaniową w poddaszu użytkowym budynku położonego wzdłuż ul. Zabytkowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 40%,
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 20%,
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) w zabudowie zlokalizowanej wzdłuż ulicy Zabytkowej: 12,0 m,
    - b) w zabudowie zlokalizowanej prostopadle do ul. Zabytkowej: 5,0 m,
  - 5) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: maksymalna: 1,2; minimalna: 0,4,
  - 6) forma architektoniczna zabudowy wzdłuż ul. Zabytkowej:
    - a) zabudowa zwarta, stanowiąca kontynuację zabudowy pierzejowej na narożniku ulic: 1 Maja i Zabytkowej,
    - b) zabudowa o wysokości trzech kondygnacji, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
    - c) kształt dachu: stromy, symetryczny, dwuspadowy o jednakowym nachyleniu połaci dachowych: 30° – 45°, w układzie kalenicowym,
  - 7) forma architektoniczna zabudowy zlokalizowanej prostopadle do ul. Zabytkowej:
    - a) zabudowa zwarta jednokondygnacyjna o jednorodnej formie zabudowy w szczególności ze względu na użyte materiały oraz kolorystykę,
    - b) kształt dachu: stromy dwuspadowy,
  - 8) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwonym lub czerwono – brązowym,
  - 9) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy przy granicy działki budowlanej.
4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **70.KD.L**,
  - a) wyłącznie przez przejazd bramny od ul. Zabytkowej, o symbolu **70.KD.L**,
  - b) od uliczki przymurnej wyłącznie dostęp pieszy,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenie: **70.KD.L**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu o symbolu **43.U**.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 53.1.** Na terenach oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 symbolami **44.MN/U** i **44a.MN/U**, o łącznej powierzchni **1.3328 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**,
- 2) dopuszczalne:
  - a) dopuszcza się zabudowę usługową dobudowaną do budynków mieszkalnych,
  - b) dopuszcza się lokalizację komunikacji wewnętrznej w formie dojazdów i ciągów pieszych.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%, w tym:
  - a) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: 25%,
  - b) powierzchnia zabudowy usługowej: 15%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 40%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 12,0 m,

- b) dla zabudowy usługowej: 5,0 m,
- 5) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej: maksymalna: 0,8; minimalna: 0,3,
  - b) dla zabudowy usługowej: maksymalna: 0,2; minimalna: 0,2,
- 6) forma architektoniczna zabudowy:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, lecz nie wyżej niż 12,0 m,
  - b) zabudowa usługowa – maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie wyżej niż 5,0 m,
  - c) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach, zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
- 7) kształt dachu dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: stromy, o tym samym kącie nachylenia połaci dachowych:
- a) kolorystyka: pokrycie połaci dachowych w kolorach czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
  - b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub dachówką cementową.
- 8) ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo odtwarzanej historycznej uliczki przymurnej ustala się zakaz lokalizacji gospodarczych obiektów tymczasowych na tyłach ogrodów przydomowych zabudowy jednorodzinnej.
4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **70.KD.L**,
  - 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
  - 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenie: **70.KD.L**.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu **44.MN/U**.
7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.
8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 54.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **45.KP/ZU**, o powierzchni **0.8448 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: **teren ciągu pieszego – uliczki przymurnej**,
- 2) dopuszczalne: dopuszcza się zachowanie niskiej zieleni urządzonej poza pasem terenu uliczki przymurnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje odtworzenie przebiegu uliczki przymurnej po wewnętrznej stronie murów, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 3 pkt 1),
- 2) zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 75%.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi o symbolu **72.KPJ**.
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych z sieci uzbrojenia zlokalizowanych w terenach **62.KD.G**, **72.KPJ**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu o symbolu **45.KP/ZU**,
- 2) na terenie wzdłuż południowej i wschodniej granicy znajdują się średniowieczne obwarowania miejskie z bramą Bańską wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-54; obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 3 pkt 2),

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zakaz nasadzania zieleni wysokiej.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 55.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **46.U**, o powierzchni **0.0500 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy usługowej - usług publicznych**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 30%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: obowiązuje zachowanie istniejącej wysokości zabudowy, lecz nie wyżej niż 7,0 m,

- 5) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: maksymalna: 0,6; minimalna: 0,3,
- 6) forma architektoniczna istniejącej zabudowy: zabudowa dwukondygnacyjna,
- 7) kształt dachu: płaski,
- 8) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz likwidacja obiektów przylegających do murów poza nieprzekraczalną linią zabudowy, jak na rysunku planu,
- 9) po rozpoznaniu usytuowania i poziomu posadowienia murów należy wyznaczyć wzdłuż muru – pas terenu o szerokości co najmniej 3,0 m w formie ciągu pieszego, który umożliwi jego konserwację i ekspozycję.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **73.KD.D** przez teren działki o numerze ewidencyjnym 152, zgodnie z wcześniej ustanowioną, przy podziale działki nr 153, służebnością drogową,
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych, miejsca postojowe należy zapewnić na terenie o symbolu **46.U** i **53.KS**,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach: **62.KD.G** i **73.KD.D**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu o symbolu **46.U**,
- 2) północną granicę terenu stanowią średniowieczne obwarowania miejskie z bramą Bańską wpisane do rejestru zabytków po numerem A-54; obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 3 pkt 2).

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje zakaz jakichkolwiek nasadzeń zieleni w bezpośrednim sąsiedztwie murów obronnych.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 56. 1.** Na terenach oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 symbolami **47.MN** i **48.MN**, o łącznej powierzchni **0,1153 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,

- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 50%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
- 5) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: maksymalna: 0,4; minimalna: 0,2:
- 6) forma architektoniczna zabudowy:
  - a) zabudowa wolno stojąca – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, lecz nie wyżej niż 7,0 m,
  - b) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach, zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
- 7) kształt dachu: stromy,
  - a) kolorystyka: pokrycie połaci dachowych w kolorach czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
  - b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub dachówką cementową.

#### 4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki minimalna: 0,0500 ha,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi o symbolu **73.KD.D**: 90° z dopuszczeniem odchylenia do 70°.

#### 5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **73.KD.D**,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenie: **73.KD.D**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenów o symbolach **47.MN** i **48.MN**.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

§ 57.1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **49.MW**, o powierzchni **0,1435 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
- 3) obowiązuje zakaz powiększania powierzchni zabudowy działki oraz kubatury istniejącego obiektu, w tym zakaz nadbudowy oraz rozbudowy,
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 40%,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10,5 m,
- 6) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: maksymalna: 0,6; minimalna: 0,3:
- 7) forma architektoniczna zabudowy:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - b) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach, zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
- 8) kształt dachu: stromy,
  - a) kolorystyka: pokrycie połaci dachowych w kolorach czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
  - b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub dachówką cementową.
  - c) do czasu realizacji ustaleń określonych w ust. 3 pkt 8 lit. a i b dopuszcza się zachowanie pokrycia dachu blachodachówką w kolorze antracytowym.
- 9) obowiązuje zakaz zabudowy cieku wodnego.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **73.KD.D**,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenie: **73.KD.D**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren objęty jest ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7,

2) północną granicę terenu stanowią średniowieczne obwarowania miejskie wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-54, obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 3 pkt 2).

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana niską zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

**§ 58.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **50.ZU**, o powierzchni **1,6272 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **tereny zieleni urządzonej - rekreacyjno- wypoczynkowe**,

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zachowanie relikwów systemu wałów i fos dawnych średniowiecznych murów obronnych,
- 2) zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 85%.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od dróg o symbolach **71.KD.L** i **73.KD.D**.
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych z sieci uzbrojenia zlokalizowanych w terenach **71.KD.L** i **73.KD.D**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7, obowiązują następujące warunki ochrony konserwatorskiej:

- 1) w celu kontynuowania remontu zabytkowych murów obronnych obowiązuje likwidacja obiektów przylegających do murów,
- 2) po rozpoznaniu usytuowania i poziomu posadowienia murów należy wyznaczyć u podstawy murów pas terenu o szerokości co najmniej 3,0 m w celu umożliwienia ich konserwacji,
- 3) obowiązuje zakaz zabudowy cieków wodnych.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) w celu ochrony ekspozycji murów obronnych obowiązuje zakaz nasadzania zieleni wysokiej,
- 2) powierzchnia terenu wałów powinna być zagospodarowana niską zielenią urządzoną.



8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 59.** 1. Na terenie o powierzchni **0.0206 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **51.KPJ**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu: **droga w formie ciągu pieszo jezdnego.**

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 4,00 m do 5,60 m, jak na rysunku planu,
- 2) wyposażenie: droga w formie ciągu pieszo jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników,
- 3) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich;

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę o symbolu **73.KD.D.**

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu o symbolu **51.KPJ**.

7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: obowiązuje wykonanie nawierzchni drogi z jednorodnego materiału w odcieniach szarości.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 60.** 1. Na terenie o powierzchni **0.0582 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **52.KPJ**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu: **droga wewnętrzna w formie ciągu pieszo jezdnego.**

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,00 m do 15,00 m, jak na rysunku planu,
- 2) wyposażenie: droga w formie ciągu pieszo jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników,
- 3) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich;

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę o symbolu **70.KD.L.**

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu o symbolu **52.KPJ**.

7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: obowiązuje wykonanie nawierzchni drogi z jednorodnego materiału w odcieniach szarości.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 61.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **53.KS**, o powierzchni **0.0695 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 7.

2. Przeznaczenie: **teren ogólnodostępnego parkingu,**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni parkingu zgodnie z definicją określoną w § 5 ust. 3 pkt 5.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **51.KPJ**,
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich,
- 3) odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w terenach: **51.KPJ** i **73.KD.D**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu o symbolu **53.KS**.

7. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 62.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **54.U**, o powierzchni **0.0681 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: **teren zabudowy usługowej,**
- 2) dopuszczalne: dopuszcza się lokalizację usług związanych z motoryzacją typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, stacje kontroli pojazdów, myjnie samochodowe

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 40%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 20%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 4,0 m,
- 5) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: maksymalna: 0,4; minimalna: 0,4,
- 6) forma architektoniczna zabudowy: zabudowa wolno stojąca jednokondygnacyjna,
- 7) kształt dachu: płaski, osłonięty attyką.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **51.KPJ**,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenie: **73.KD.D**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu o symbolu **54.U**.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**§ 63.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **55.MW**, o powierzchni **0,0218 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**,

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 75%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 10%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: obowiązuje zachowanie wysokości istniejących budynków,

- 5) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: maksymalna: 1,5; minimalna: 0,8;
- 6) forma architektoniczna zabudowy:
  - a) zabudowa wielorodzinna – dwie kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 10,0 m,
  - b) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach, zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
- 7) kształt dachu: płaski,
  4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.
  5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **73.KD.D**,
    - 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
    - 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenie: **73.KD.D**.
  6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu o symbolu **55.MN**.
  7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.
  8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**§ 64.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **56.KP/ZP**, o powierzchni **1.0428 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren ciągu pieszo - rowerowego – planty miejskie**,
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,
  - 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 90%,
  - 3) obowiązuje zachowanie reliktywów systemu wałów i fos dawnych średniowiecznych obwarowań miejskich,
  - 4) nawierzchnię ciągu pieszego należy realizować, jako ziemną utwardzoną; zakaz stosowania kostki betonowej i nawierzchni z asfaltu.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi o symbolu **73.KD.D**,
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych z sieci uzbrojenia zlokalizowanych w terenie **73.KD.D**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu o symbolu **56.KP/ZP**.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje nasadzenie dwustronnej alei z rodzimych gatunków drzew.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 65.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **57.MN/U**, o powierzchni **0.4696 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**,
- 2) dopuszczalne:
  - a) dopuszcza się zabudowę usługową dobudowaną do budynków mieszkalnych,
  - b) dopuszcza się lokalizację komunikacji wewnętrznej w formie dojazdów i ciągów pieszych.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%, w tym:
  - a) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: 20%,
  - b) powierzchnia zabudowy usługowej: 10%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 50%,
- 4) maksymalna wysokość:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 12,0 m,
  - b) dla zabudowy usługowej: 5,0 m,
- 5) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych::
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej: maksymalna: 0,6; minimalna: 0,2,
  - b) dla zabudowy usługowej: maksymalna: 0,1 ; minimalna: 0,1,

- 6) forma architektoniczna zabudowy:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - b) zabudowa usługowa – maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie wyżej niż 5,0 m,
  - c) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach, zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
- 7) kształt dachu dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: stromy, o tym samym kącie nachylenia połaci dachowych:
  - a) kolorystyka: pokrycie połaci dachowych w kolorach czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
  - b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub dachówką cementową.
- 8) ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo odtwarzanej historycznej uliczki przymurnej ustala się zakaz lokalizacji gospodarczych obiektów tymczasowych na tyłach ogrodów przydomowych zabudowy jednorodzinnej.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **68.KD.L**,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenie: **68.KD.L**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu o symbolu **57.MN/U**.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**§ 66.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **58.ZU**, o powierzchni **0.1077 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 7.

2. Przeznaczenie: **teren zieleni urządzonej**,

- 1) zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,

2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 90%,

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

4. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi o symbolu **68.KD.L.**

2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych z sieci uzbrojenia zlokalizowanych w terenie **68.KD.L.**

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu o symbolu **58.ZU.**

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje maksymalne zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni,

2) należy zachować istniejącą formę reprezentacyjnego zieleńca.

7. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 67.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **59.UK**, o powierzchni **0.0851 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy usług kultury – biblioteka publiczna,**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: obowiązuje zachowanie istniejącej powierzchni zabudowy w wielkości 35% w stosunku do powierzchni terenu,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 60%,

4) maksymalna wysokość zabudowy: obowiązuje zachowanie wysokości istniejącego budynku,

5) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: maksymalna: 0,4; minimalna: 0,4,

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **68.KD.L.**

2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych, dopuszcza się możliwość realizacji zapotrzebowania na miejsca postojowe w pasie drogowym drogi o symbolu **68.KD.L**,

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenie: **68.KD.L**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7,

2) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków pod numerem 45 – – Kaplica Szpitalna pw. Św. Ducha, obecnie biblioteka publiczna,

3) obowiązuje utrzymanie historycznej formy architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni, w tym zieleni izolacyjnej w formie żywopłotu od drogi o symbolu **62.KD.G**.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 68.** 1. Na terenie o powierzchni **0.0179 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **60.KP**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 7.

2. Przeznaczenie: **teren ciągu pieszego ze ścieżką rowerową.**

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 3,00 m do 4,20 m, jak na rysunku planu,

2) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich,

3) obowiązuje wykonanie nawierzchni ciągu pieszego i ścieżki rowerowej z jednorodnych materiałów o odmiennych kolorach

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę o symbolu: **68.KD.L**

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszego, o którym mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 odpowiednio do położenia terenu o symbolu **60.KP**.

7. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



**§ 69.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **61.KP/ZU**, o powierzchni **0.0580 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: **teren ciągu pieszego – uliczki przymurnej**,
- 2) dopuszczalne: dopuszcza się zachowanie niskiej zieleni urządzonej poza pasem terenu uliczki przymurnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje odtworzenie przebiegu uliczki przymurnej po wewnętrznej stronie murów, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 3 pkt 2),
- 2) zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 75%.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność komunikacyjna wyłącznie piesza i rowerowa od terenu oznaczonego symbolem **60.KP**.
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych z sieci uzbrojenia zlokalizowanych w terenach **62.KD.G**, **60.KP**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 3,
- 2) na terenie wzdłuż północnej granicy znajdują się średniowieczne obwarowania miejskie wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-54; obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 3.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, dopuszcza się zieleni niską,

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Rozdział 2.**  
**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**  
**W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**§ 70.** 1. Na terenie o powierzchni **1.4950 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **62.KD.G**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie terenu: **droga klasy głównej.**
3. Parametry i wyposażenie:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 13,0 m do 29,0 m, jak na rysunku planu,
  - 2) dostępność do terenów przyległych: ograniczona do istniejących wjazdów i skrzyżowań,
  - 3) wyposażenie:
    - a) chodnik od strony zabudowy,
    - b) obowiązuje zachowanie istniejących pasów zieleni,
    - c) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających pasa drogowego.
  - 4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, ciepłej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
    4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę nr 122, położoną poza obszarem planu do drogi ekspresowej E65.
    5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.
    6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni.
    7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7.
    8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.
    9. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 71.** 1. Na terenie o powierzchni **0.9689 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **63.KD.L**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie terenu: **droga klasy lokalnej.**
3. Parametry i wyposażenie:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 18,0 m do 21,5 m, jak na rysunku planu,
  - 2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,

- 3) wyposażenie:
  - a) chodnik od strony zabudowy,
  - b) obowiązuje zachowanie istniejących pasów zieleni,
  - c) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających pasa drogowego.
- 4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, ciepłej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
  4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę nr 106, do drogi ekspresowej E65.
  5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.
  6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni.
  7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7.
  8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.
  9. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 72.** 1. Na terenie o powierzchni **0.9557 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **64.KD.L**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie terenu: **droga klasy lokalnej**.
3. Parametry i wyposażenie:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,5 m do 26,0 m, jak na rysunku planu,
  - 2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
  - 3) wyposażenie:
    - a) chodnik od strony zabudowy,
    - b) obowiązuje zachowanie istniejących pasów zieleni,
    - c) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających pasa drogowego.
  - 4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, ciepłej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
    4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogi o symbolu **63.KD.L** i **70.KD.L** do drogi głównej **62.KD.G**.
    5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

9. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 73.** 1. Na terenie o powierzchni **0.2071 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **65.KD.L**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie terenu: **droga klasy lokalnej**.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 14,0 m do 17,0 m, jak na rysunku planu,
- 2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
- 3) wyposażenie:
  - a) chodnik od strony zabudowy,
  - b) obowiązuje zachowanie istniejących pasów zieleni,
  - c) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających pasa drogowego.
- 4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, ciepłej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę główną o symbolu **62.KD.G**.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

9. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 74.** 1. Na terenie o powierzchni **0.1710 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **66.KD.L**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie terenu: **droga klasy lokalnej**.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 17,0 m do 17,5 m, jak na rysunku planu,
- 2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
- 3) wyposażenie:
  - a) chodnik od strony zabudowy,
  - b) obowiązuje zachowanie istniejących pasów zieleni,
  - c) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających pasa drogowego.
- 4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, ciepłej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogi o symbolach **63.KD.L** do drogi głównej o symbolu **62.KD.G**.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

9. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 75.** 1. Na terenie o powierzchni **0.3044 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **67.KD.D**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie terenu: **droga klasy dojazdowej**.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,5 m do 15,5 m, jak na rysunku planu,
- 2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
- 3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
- 4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, ciepłej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogi o symbolach **65.KD.L** i **68.KD.L** do drogi głównej o symbolu **62.KD.G**.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

9. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 76.** 1. Na terenie o powierzchni **0.2924 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **68.KD.L**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie terenu: **droga klasy lokalnej**.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 15,5 m do 22,0 m, jak na rysunku planu,
- 2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
- 3) wyposażenie:
  - a) chodnik od strony zabudowy,
  - b) obowiązuje zachowanie istniejących pasów zieleni,
  - c) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających pasa drogowego.
- 4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, ciepłej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę główną o symbolu **62.KD.G**.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

9. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 77.** 1. Na terenie o powierzchni **0.0964 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **69.KD.D**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie terenu: **droga klasy dojazdowej**.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,0 m do 9,0 m, jak na rysunku planu,
- 2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
- 3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
- 4) dopuszcza się jednostronne wydzielenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających pasa drogowego,
- 5) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, ciepłej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę o symbolu **63.KD.L** do drogi głównej o symbolu **62.KD.G**.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

9. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 78.** 1. Na terenie o powierzchni **0.4072 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **70.KD.L**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie terenu: **droga klasy lokalnej**.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 15,0 m do 20,0 m, jak na rysunku planu,
- 2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
- 3) wyposażenie:
  - a) chodnik od strony zabudowy,
  - b) obowiązuje zachowanie istniejących pasów zieleni,
  - c) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających pasa drogowego.

- 4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, ciepłej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
  4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę główną o symbolu **62.KD.G**.
  5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.
  6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni.
  7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7.
  8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.
  9. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 79.** 1. Na terenie o powierzchni **0.1461 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **71.KD.L**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie terenu: **droga klasy lokalnej**.
3. Parametry i wyposażenie:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 15,0 m do 17,0 m, jak na rysunku planu,
  - 2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
  - 3) wyposażenie:
    - a) chodnik od strony zabudowy,
    - b) obowiązuje zachowanie istniejących pasów zieleni,
  - 4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, ciepłej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
    4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę o symbolu **64.KD.L** do drogi głównej o symbolu **62.KD.G**.
    5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.
    6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni.
    7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
      - 1) teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7,
      - 2) na terenie znajdują się fragmenty murów obronnych Starego Miasta; obowiązuje warunki ochrony określone w § 7.



8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

9. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 80.** 1. Na terenie o powierzchni **0.0307 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **72.KPJ**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu: **droga w formie ciągu pieszo jezdnego.**

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,0 m do 6,0 m, jak na rysunku planu,
- 2) wyposażenie: droga w formie ciągu pieszo jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników,
- 3) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich;

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę o symbolu **64.KD.L.**

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7

7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: obowiązuje wykonanie nawierzchni drogi z jednorodnego materiału.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 81.** 1. Na terenie o powierzchni **0,1310 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **73.KD.D**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie terenu: **droga klasy dojazdowej.**

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,0 m do 11,5 m, jak na rysunku planu,
- 2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
- 3) wyposażenie: droga bez wydzielania jezdni i chodników,,
- 4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, ciepłej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę główną o symbolu **62.KD.G.**

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni pasa drogowego.

9. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **DZIAŁ III**

#### **PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 82.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Pyrzyc.

**§ 83.** Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Pyrzycach.

**Przewodniczący Rady**