

**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 2019 r., poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009) 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 XXXVIII/331/17 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 29 czerwca 2017 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w mieście Pyrzyce, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni **28.1131 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/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- 4) **MZ** – teren zabudowy zakwaterowania turystycznego przeznaczonego do okresowego pobytu ludzi, jak schroniska młodzieżowe, z wyłączeniem zabudowy hotelowej,
- 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,
  - przedsięwzięć związanych z obsługą samochodów,
- 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) **U/KS** – teren zabudowy usługowej i parkingu,
  - 9) **KS** – teren parkingu – lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
  - 10) **KG** – teren zabudowy garażowej,
  - 11) **ZU** – teren zieleni urządzonej,
  - 12) **Ppb/ZU** – teren przestrzeni publicznej i zieleni urządzonej,
  - 13) **KP** – teren ciągu pieszego,
  - 14) **KP/ZU** – teren ciągu pieszego – uliczki przymuranej z towarzyszącą zielenią urządzoną,
  - 15) **KP/ZP** – teren ciągu pieszo – rowerowego i zieleni parkowej w formie promenady spacerowej – planty miejskie,
  - 16) **E** – teren infrastruktury technicznej,
  - 17) 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.
  - 18) „**B**” – teren wydzielenia wewnętrznego.

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 gzymsem 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) **inżynierskie 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) **wydzielenie wewnętrzne** – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu, na której wprowadza się dodatkowe ustalenia ograniczające lub wzbogacające ustalenia obowiązujące na danym terenie,
- 18) **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,
- 19) **zabudowa pierzejowa** – frontowa ściana, ciąg elewacji budynków ustawionych w szeregu przy jednej stronie ulicy lub placu miejskiego
- 20) **zabudowa zakwaterowania turystycznego** – schroniska młodzieżowe oraz pozostałe budynki zakwaterowania turystycznego, z wyłączeniem hoteli,
- 21) **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,
- 22) **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 wskreśloną 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 itp.,
- 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 ścisłej 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) relikt 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 południowej pierzei placu miejskiego na obrysie zachowanych reliktyw 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) relikty 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,
- 3) zespół budynków dawnego młyna parowego przy ul. 1 Maja 35.

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) uzgadnianie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi przez odpowiedni organ 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:

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 jadłodajni 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

1	2	3	4
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
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 wygrodnzonego 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,
  - 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,

- 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 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: **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: 30%.

**§ 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: 30%.

**§ 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 wielorodzinną**,

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,

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: 10,0 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasów drogowych dróg o symbolach **5.KPJ**, **62.KD.G** oraz **63.KD.L**: 90°,
- 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: 30%.

**§ 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,
  - 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: 10,0m,
- 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 dojazdów 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 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 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 wielorodzinna**,

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 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: 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: 30%.

**§ 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 urządzone.

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: 30%.

**§ 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: 30%.

**§ 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: 80%,
- 3) w urządzeniu placu należy zastosować jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni utwardzonej z jednorodnych materiałów w odcieniach szarości oraz zieleni 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 - jezdnego.**

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,
  - 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,
  - 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**:  $90^{\circ}$ ,
- 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: **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 relikwów dawnej zabudowy.

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%.

**§ 32.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **23.MZ**, 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 zakwaterowania turystycznego**,
- 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,
  - 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: 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: **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 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%.

**§ 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: dopuszcza się przeznaczenie poddasza na funkcję mieszkaniową.

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: 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,
  - c) otwory okienne i drzwiowe powinny być prostokątne, okna ustawione pionowo,
  - d) minimalna szerokość elewacji frontowej: 10,0 m,
- 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.

#### 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**:  $90^{\circ}$  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, 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: **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. 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 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.

**§ 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: 30%.

**§ 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 Sowie 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 nasadzenia 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: 80%.

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 urządzonej.

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; obowiązują 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,
  - 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° – 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.
- 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: 30%.

**§ 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,
  - 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: 30%.

**§ 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: 30%.

**§ 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: 30%.

**§ 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: 30%.

**§ 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 terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **44.MN/U**, o powierzchni **1.3910 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: 30%.

**§ 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; obowiązuje 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 o symbolu **48.U/KS**, 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 **48.U/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; obowiązuja 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: 30%.

**§ 56.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **47.U**, o powierzchni **0.1150 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: obowiązująca i nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - a) obowiązuje zachowanie istniejącej powierzchni zabudowy w wielkości 45% w stosunku do powierzchni terenu,
  - b) dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy o powierzchnię łącznika, o którym mowa w § 56 ust. 3 pkt 6 lit. b, w wielkości 5% w stosunku do powierzchni terenu,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 20%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: obowiązuje zachowanie istniejącej wysokości zabudowy,
- 5) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: maksymalna: 2,0; minimalna: 0,5,
- 6) forma architektoniczna zabudowy:
  - a) w nowej zabudowie należy uwzględnić skalę i formę architektoniczną istniejącej zabudowy zabytkowego zespołu budynków dawnego młyna parowego. Nie wyklucza się współczesnej interpretacji historycznych form architektonicznych, przy zastosowaniu takich materiałów, jak: cegła ceramiczna, kamień naturalny i szkło nawiązujących do materiałów zastosowanych w zabudowie dawnego młyna,
  - b) dopuszcza się realizację łącznika między zabudową młyna, a zabudową usługową na terenie o symbolu w planie **48.U/KS**.

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 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 **47.U**,
- 2) na terenie znajduje się obiekt wpisany do Gminnej ewidencji zabytków pod numerem A-011 – młyn parowy datowany na lata 1905 – 1910,
- 3) obowiązują następujące warunki ochrony konserwatorskiej:

- a) odtworzenie zwartej zabudowy wzdłuż ul. 1 Maja na odcinku od Baszty Bańskiej do ul. Młyńskiej, w tym wyburzonej zabudowy od północnej elewacji młyna,
- b) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektu w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
- c) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
- d) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny, obowiązuje zakaz zewnętrznego ocieplania elewacji budynku,
- e) ustala się zachowanie elewacji z cegły w tym renowacji elewacji frontowej.

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%.

**§ 57.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **48.U/KS**, o powierzchni **0,5266 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: **teren zabudowy usługowej**,
- 2) dopuszczalne: dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych oraz niskiej zieleni urządzonej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 6%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 20%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
- 5) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: maksymalna: 0,18; minimalna: 0,06,
- 6) po rozpoznaniu usytuowania i poziomu posadowienia murów należy wyznaczyć u podstawy murów pas terenu o szerokości co najmniej 3,0 m umożliwiającego ich konserwację i ekspozycję,
- 7) w celu kontynuowania remontów murów obronnych obowiązuje likwidacja obiektów przylegających do nich.

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 dla zabudowy usługowej: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5, dopuszcza się parkingi wyłącznie o nawierzchni biologicznie czynnej,
- 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) północną granicę terenu stanowią średniowieczne obwarowania miejskie wpisane do rejestru zabytków po numerem A-54; obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 3 pkt 2),
- 2) teren jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7,
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego „B” dopuszcza się odtworzenie zabudowy w formie budynku ryglowego połączonego łącznikiem z istniejącym budynkiem młyna, położonym na terenie o symbolu **47.U** obowiązują następujące warunki zabudowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielenia wewnętrznego „B” wynosi 45%,
  - b) dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy o powierzchnię łącznika w wielkości 5% w stosunku do powierzchni wydzielenia wewnętrznego „B”,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
  - d) zabudowa o szkieletowej konstrukcji ryglowej – trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym przy zastosowaniu materiałów takich jak: cegła ceramiczna, kamień naturalny, drewno i szkło nawiązujących do materiałów zastosowanych w zabudowie dawnego młyna,
  - e) rzut budynku powinien być prostokątny, o dłuższym boku prostopadłym do ściany murów obronnych,
  - f) dach budynku powinien być stromy, symetryczny, dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci: 45°, doświetlenie poddasza oknami pulpitowymi,
  - g) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową,
- 4) obowiązuje odtworzenie ciek w wodnego położonego wzdłuż południowej granicy terenu.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną i miejsca postojowe powinna być zagospodarowana niską zielenią urządzoną,
- 2) ze względu na ochronę ekspozycji obwarowań miejskich obowiązuje zakaz nasadzania zieleni wysokiej.

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%.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na terenie obowiązuje ustanowiona wcześniej, przy podziale działki nr 153, służebność drogowa zapewniająca dostępność od drogi, o symbolu **73.KD.D** do terenu **46.U**.

**§ 58.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **49.MW**, o powierzchni **0.1193 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: 9,0 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, lecz nie wyżej niż 9,0 m,
  - 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.

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 następujące warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 3 pkt 2),
- 3) obowiązuje odtworzenie ciek wód położonego wzdłuż południowej granicy terenu.

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%.

**§ 59.1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **50.ZU**, o powierzchni **1.6514 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 drogi o symbolu **72.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 **72.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 odtworzenie ciek wód położonego w południowo – zachodnim rejonie terenu **50.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.

**§ 60.** 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 inżynieryjnych;

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.

**§ 61.** 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **52.MN**, o powierzchni **0,1584 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: 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 **52.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%.

**§ 62.1.** 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.

**§ 63.1.** 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: **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: 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 stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

**§ 64.1.** 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 stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

**§ 65.1.** 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.

**§ 66.1.** 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 stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

**§ 67.1.** 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.



§ 68.1. 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.

**§ 69.** 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.

**§ 70.** 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 zieleń 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**

**§ 71.** 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.

**§ 72.** 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.

**§ 73.** 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.

**§ 74.** 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.

**§ 75.** 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.

**§ 76.** 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.

**§ 77.** 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.

**§ 78.** 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) 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.



**§ 79.** 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.

**§ 80.** 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; obowiązują 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.

**§ 81.** 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 wydzielenia 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.

**§ 82.** 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**

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

**§ 84.** 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**