

§ 13.

1. Pomoc materialna o charakterze socjalnym przyznana w formie o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1, realizowana jest przelewem na rachunek bankowy podmiotu prowadzącego zajęcia edukacyjne.
2. Pomoc materialna w formach, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 -3, może być realizowana także poprzez zwrot uprzednio zaakceptowanych wydatków, po przedstawieniu odpowiednich rachunków potwierdzających poniesione wydatki, w formie wypłaty gotówkowej z kasy urzędu lub przelewu na bankowy rachunek oszczędnościowo – rozliczeniowy rodziców ucznia (opiekunów prawnych) lub pełnoletniego ucznia.
3. Świadczenia pieniężne z tytułu pomocy materialnej o charakterze socjalnym wypłacane są w kasie urzędu lub przelewem a rachunek oszczędnościowo – rozliczeniowy.

Przepisy przejściowe

§ 14.

Uczniowie, którym przyznano świadczenia pomocy materialnej o charakterze socjalnym, przed dniem 31 grudnia 2004r. zachowują te świadczenia do końca okresu, na jaki przyznano świadczenia.

§ 15.

1. Wnioski o przyznanie stypendium szkolnego w okresie od dnia 1 stycznia 2005r. do 30 czerwca 2005r. uczniom uprawnionym do ubiegania się o stypendium na zasadach określonych w niniejszym regulaminie, można składać do 31 stycznia 2005r.
2. Stypendium szkolne na wniosek, o którym mowa w ust. 1, może być przyznane od 1 stycznia 2005r. do 30 czerwca 2005r., pod warunkiem otrzymania dotacji na ten cel.
3. W uzasadnionych przypadkach termin, o którym mowa w ust. 1 może być przedłużony.

Przewodniczący Rady Gminy w Lubowidzu:
mgr Edward Boruszewski

3407

UCHWAŁA Nr 381/2005

RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 9 lutego 2005 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
w mieście Grodzisk Mazowiecki.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717), uchwala się, co następuje:

Dział I

Przepisy ogólne

§ 1. Zgodnie z uchwałą nr 394/2001 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 listopada 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki oraz:

- 1) uchwałą Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim nr 68/2003 z dnia 26 marca 2003r. w sprawie sposobu wykonania uchwały Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim nr 394/2001 z dnia 28 listopada 2001r.;
- 2) uchwałą Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim nr 349/2004 z dnia 24 listopada 2004r. w sprawie sposobu wykonania uchwały Rady Miejskiej w Gro-

dzisku Mazowieckim nr 394/2001 z dnia 28 listopada 2001r.;

- 3) uchwałą Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim nr 378/2004 z dnia 29 grudnia 2004r. w sprawie sposobu wykonania uchwały Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim nr 394/2001 z dnia 28 listopada 2001r.;
- 4) uchwałą Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim nr 380/2005 z dnia 26 stycznia 2005r. w sprawie sposobu wykonania uchwały Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim nr 349/2004 z dnia 24 listopada 2004r.;

a także po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk Mazowiecki przyjętego uchwałą nr 477/2002 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 sierpnia 2002r. w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki”, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki, zwany dalej „planem”.

§ 2. Plan zawiera ustalenia dla obszarów:

- 1) Jednostki „A” - Części Śródmiejskiej” w granicach wyznaczonych przez: południową stronę ul. Wólczyńskiej, północną stronę ul. Bałtyckiej (w wyłączeniem terenów tych ulic), środek koryta rzeki Mrówny - od strony zachodniej; tereny PKP od strony północnej; zachodnią stronę ul. Okulickiego i zachodnią stronę odcinka ul. Nadarzyńskiej (z wyłączeniem terenów tych ulic) - od strony wschodniej, tereny WKD (z wyłączeniem tych terenów), północną stronę ul. Spokojnej, wschodnią stronę odcinka ul. Montwiłła, północną stronę ul. Cichej (z wyłączeniem terenów tych ulic) - od strony południowej;
- 2) Jednostki „B” - Części Południowo Zachodniej w granicach wyznaczonych przez: granice administracyjne miasta - od strony zachodniej, tereny PKP - od strony północnej (z wyłączeniem tych terenów), północną stronę odcinków ulic Wólczyńskiej i Żyrardowskiej (z odcinkami tych ulic włącznie), ulicę Cichą, odcinek ulicy Montwiłła, ulicę Spokojną, odcinek ulicy Radońskiej (włącznie z terenami wymienionych ulic i ich odcinków) - od strony wschodniej, granice administracyjne miasta - od strony południowej;
- 3) Jednostki „C” - Części Południowo Wschodniej w granicach wyznaczonych przez: odcinek ulicy Radońskiej - od strony zachodniej, tereny WKD - od strony północnej, granice administracyjne miasta - od strony wschodniej oraz południowej;
- 4) Jednostki „D” - Części Wschodniej w granicach wyznaczonych przez: odcinek ulicy Radońskiej, ulicę Okulickiego (włącznie z terenami tych ulic i ich odcinków) - od strony zachodniej, tereny PKP - od strony północnej (z wyłączeniem tych terenów), granice administracyjne miasta - od strony wschodniej, tereny WKD - od strony południowej (z wyłączeniem tych terenów);
- 5) Jednostki „E” - Części Północno- Wschodniej w granicach wyznaczonych przez: ulicę Matejki, odcinek ulicy Traugutta - od strony zachodniej, granice administracyjne miasta - od strony północnej oraz wschodniej, tereny PKP - od strony południowej;
- 6) Jednostki „F” - Części Północno- Zachodniej w granicach wyznaczonych przez: granice administracyjne miasta - od strony zachodniej, ulicę Graniczną oraz ulicę Matejki (z terenami tych ulic włącznie) - od strony północnej i wschodniej, tereny PKP - od strony południowej.

§ 3. Plan nie zawiera ustaleń dla obszarów:

- 1) określonych w treści uchwały Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim nr 349/2004 z dnia 24 listopada 2004r., wyznaczonych przez:
 - a) wszystkie działki w Obrębie 1, Obrębie 2, Obrębie 3 i Obrębie 73, działki: 1/1, 2/4, 2/5, 3/1, 4/1, 5/1, 6/1, 7/1, 8/1, 9/1, 9/2, 10, 11/2, 12/1, 13/1, 14/1, 15/1, 16/1, 20, 18, 19 w Obrębie 9, działki: 12, 28/1, 29, 66, 67, 68, 69, 70, 31/1, 32, 33, 34, 42, 65, 44/1, 44/2, 47/1, 48, cz. 51, 53/1, 57/1, cz. 76, 75, cz. 61, 72, cz. 74, 73/2, 73/3, 73/4, 47/1, 47/2 w Obrębie 10, działki: 22, 1/1, 1/3, 1/4, 2/1, 2/2, 2/3, 2/7, 2/6, 2/4, 2/5, 3/3, 5 w Obrębie 56,

- b) działki: 70/2, 70/3, cz. 1 w Obrębie 17,
 - c) działki: 5/3, 5/4, 8 w Obrębie 29,
 - d) działki: 14/6, 15/3, 15/4, 14/7, 14/8, 14/26, 14/10, 14/14, 14/16, 14/18, 14/17, 14/24, 14/22, 14/20, 14/21, 14/23, 14/25, 14/27, 14/28, 15/6, 15/7, 22/2, 24/3, 27/2, 28 w Obrębie 33,
 - e) działki: 49, 50, 51, 52, 53, 46, 36, 37/1, 39/1, 39/2, 37/2, 38/1, 38/2, 40/1, 40/2, 41, 42, 44, 43, 34, 31/1, 31/2, 31/3, 31/4, 33, 29, cz. 21/1, cz. 28, 30/1, 30/2, 30/3, 30/4, 35/3, 35/4, 35/5, 35/2, 56, 54/3, 54/1, 54/4, 54/5 w Obrębie 55, część działki 105/1 Obrębie 58,
 - f) działki: 3, 4/1, 4/2, 5, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/7, 2/8, 2/9, 2/10, 2/11, 2/12, 2/13, 2/14, 37/2, cz. 38, cz. 35, w Obrębie 70, działki: 2/2, 2/3, 2/4, 3/6, 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, cz. 7, cz. 1, w Obrębie 72, działki: 83, 84, 86, 87, cz. 88 w Obrębie 63,
- 2) określonych w treści uchwały Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim nr 378/2004 z dnia 29 grudnia 2004r., wyznaczonych przez:
 - a) działki 2, 3, 4/2, 5/2, 6/3 w Obrębie 5;
 - b) działki 6/2, 7 część 35, 36, 45 część 37/1, 23, 27, 70, 69, 29, 31, 32 w obrębie 49, działki 19, 21, 31, 32, 23, 24 w Obrębie 48, działka 4 część w Obrębie 53;
 - c) działki 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10/1, 10/2, 10/3, 10/4, 10/5, 27, 9/1, 9/2, 9/4, 9/5, 9/6, 9/7, 30 w Obrębie 48, działki 2 część, 5 część, 7/39 część, 7/40 w Obrębie 53, działki 3, 4, 5, 20, 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, 21/1, 21/2, 21/3, 21/4, 7/3, 7/2, 72 część, 8 część, 9/2 część, 9/3, 9/4, 10, 19, 12/2, 12/3, 12/4 w Obrębie 47;
 - d) działki 22, 21, 20, 19/3, 19/2, 18/6, 18/8, 19/1, 18/7, 18/3, 18/2, 18/1, 17, 16/7, 16/9, 16/8, 16/5, 16/4, 16/11, 16/10, 16/2, 16/1, 15/2, 15/1, 14/2, 14/1, 13/2, 13/1, 12, 11/7, 11/11, 11/8, 11/9, 11/12, 11/13, 11/10, 11/6, 11/4, 11/3, 11/2, 11/1, 10/1, 23, 10/9, 10/1, 10/8, 10/7, 10/6, 10/4, 10/5, 9/8, 9/1, 9/2, 9/3, 9/4, 9/5, 25/3, 25/2, 25/1, 25/4, 24/3, 24/2, 24/1, 24/4, 8, 1/1, 7/2, 6, 26, 4, 2, 3, 29, 28, 27, 1, 50 w Obrębie 54, działki 17 część, 7, 8, 26, 9, 10 w Obrębie 38, działki 14 część, 49 część, 47, 46 część, 41 część, 37/2 część, 37/1, 36, 34 część, 33 część, 31/1, 31/2 część, 29 część w Obrębie 55;
 - e) działki 3, 4, 5, 6, 15, 6 w Obrębie 20, działki 4/1, 4/2, 4/3, 4/6, 4/7, 4/8, 4/9, 4/13, 5, 13/1, 13/2, 14, 15/1, 15/2, 15/3, 15/4, 15/5, 24/1, 24/2, 24/4, 24/5 w Obrębie 19;
 - f) działki 2, 3, 4 część, 7, 14, 13, 15, 47, 20/3, 20/4, 20/2, 20/5, 20/6, 20/1, 21, 48, 30, 29, 32/2, 32/1, 36/1, 35, 36/2, 16, 39/1, 39/2, 40, 41/1, 41/2, 42, 43/1, 43/2, 44/1, 44/2, 45/1, 45/2, 37 część, 34 część, 33/1 część, 26 część, 31 część, 23 część, 22 część, 17 część, 18/1 część, 8 część w Obrębie 18;
 - g) działki 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 2, 20, 22, 26/2, 25/4, 25/3, 25/1 w Obrębie 16,
 - h) działki 15, 1/3, 2/6, 2/7, 22, 2/2, 3/3, 3/2, 4/2, 4/3, 5/3, 5/2, 6/2, 6/3, 7/3, 7/2, 8/2, 8/3, 12/2, 12/3, 21/3, 21/1, 21/4, 21/2, 13/4, 13/7, 13/5, 13/6, 13/2, 14/2, 14/3, 15/5, 15/4, 15/2, 16/1, 9/2 część, 16/3, 16/4, 16/5, 16/6, 16/7, 16/8, 16/9, 16/10, 17 część w Obrębie 9, działki 23/1, 2/1, 23/2, 2/6, 23/3, 23/4, 23/5,

23/6, 24/3, 24/7, 24/8, 24/2, 24/6, 24/5, 48/4, 6, 4, 56/1, 56/2, 3/2, 3/3, 1/1 część, 2/3 część w Obrębnie 56,

3) objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonych:

- a) uchwałą nr 345/2001 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 marca 2001r. nr 33/2002 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 grudnia 2002r. oraz w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Grodziska Mazowieckiego (Słowackiego),
- b) uchwałą nr 122/2003 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar stawów Golińska w Grodzisku Mazowieckim,
- c) uchwałą nr 148/2003 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 24 września 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów kompleksu usług publicznych i zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Kościuszki, Spółdzielczej i Sienkiewicza w Grodzisku Mazowieckim,

§ 4. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:

- 1) nr 1- rysunek planu - Jednostka „A” - Część Śródmiejska,
- 2) nr 2- rysunek planu - Jednostka „B” - Część Południowo - Zachodnia,
- 3) nr 3- rysunek planu - Jednostka „C” - Część Południowo Wschodnia,
- 4) nr 4- rysunek planu - Jednostka „D” - Część Wschodnia,
- 5) nr 5- rysunek planu - Jednostka „E” - Część Północno- Wschodnia,
- 6) nr 6- rysunek planu - Jednostka „F” - Część Północno- Zachodnia,
- 7) nr 7- określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 8) nr 8- określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 5.1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.

2. Plan nie określa ze względu na niewystępowanie w obszarze objętym ustaleniami planu: granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 6. W planie stosuje się definicje pojęć, określone w art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. w rozumieniu przyjętym w ustawie.

2. Ilekoć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) „dach symetryczny”- należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu połaci;
- 2) „emisja zanieczyszczeń”- należy przez to rozumieć zanieczyszczenia wód, powietrza i gleb oraz hałas, związane z użytkowaniem obiektów budowlanych i zainstalowanych w obrębie terenów instalacji i urządzeń;
- 3) „funkcja terenu podstawowa”- należy przez to rozumieć podstawowy sposób użytkowania terenu;
- 4) „funkcja terenu uzupełniająca” - należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą podstawowemu sposobowi użytkowania terenu, która nie zmienia generalnego charakteru tego użytkowania;
- 5) „gabaryty obiektu”- należy przez to rozumieć zasadnicze wymiary obiektu budowlanego, określające jego wysokość i wymiary ścian zewnętrznych;
- 6) „Jednostka Strukturalna Planu”- należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, dla którego przyjęto odrębne zapisy w Działach I, II, III, IV, V, VI niniejszej uchwały;
- 7) „korytarz ekologiczny”- należy przez to rozumieć lokalny przebieg powiązań przyrodniczych w obrębie cieków wodnych wraz z otaczającą je zielenią, a także strefy powiązań przyrodniczych w obrębie terenów otwartych, umożliwiające migracje dziko żyjących gatunków zwierząt;
- 8) „linia rozgraniczająca”- należy przez to rozumieć obowiązującą linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący;
- 9) „nieprzekraczalna linia zabudowy”- należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowanego obiektu;
- 9) „nieruchomość gruntowa”- należy przez to rozumieć jedną lub więcej działek budowlanych, znaj-

- dujących się we władaniu jednego inwestora, którymi może on dysponować w celach budowlanych;
- 10) „obiekt zabytkowy”- należy przez to rozumieć obiekt wpisany do rejestru lub ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 11) „obowiązująca linia zabudowy”- należy przez to rozumieć linię, na której umieszcza się frontową elewację budowanego rozbudowanego obiektu;
- 12) „pomnik przyrody”- należy przez to rozumieć formę ochrony przyrody odnoszącą się do obiektu lub zespołu obiektów, określoną przepisami ustawy o ochronie przyrody;
- 13) „powierzchnia biologicznie czynna”- należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana (w głąb gruntu, na nim oraz pod nim), nie stanowi dojazdów i dojść pieszych, jest pokryta trwałą roślinnością lub jest użytkowana rolniczo, a także ciek i zbiorniki wodne;
- 14) „powierzchnia zabudowana”- należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wraz ze wszystkimi powierzchniami utwardzonymi w obrębie działki budowlanej;
- 15) „przeznaczenie terenu”- należy przez to rozumieć określony dla danego terenu podstawowy sposób jego użytkowania;
- 16) „stanowisko archeologiczne” - należy przez to rozumieć dobro kultury materialnej, objęte ochroną prawną na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 17) „strefa ochrony konserwatorskiej”- należy przez to rozumieć strefę historycznie ukształtowanego zespołu zabudowy oraz krajobrazu kulturowego, objętą ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 18) „teren”- należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym w planie podstawowym sposobem użytkowania, oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania;
- 19) „tereny otwarte”- należy przez to rozumieć tereny pozostające poza zwartą zabudową, w szczególności: tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, lasów, zadrzewień, zieleni w otoczeniu cieków wodnych oraz tereny wód powierzchniowych;
- 20) „teren przeznaczony pod realizację celów publicznych”- należy przez to rozumieć tereny wydzielone pod drogi publiczne, obiekty i urządzenia transportu publicznego; tereny łączności publicznej i sygnalizacji, tereny przeznaczone pod przewody i urządzenia służące do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także tereny lokalizacji obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń; tereny urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów, służących ochronie środowiska; tereny dóbr kultury w rozumieniu przepisów o ochronie dóbr kultury, tereny na których znajdują się obiekty urzędów i organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych obiektów
- ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych; tereny służące dla usytuowania obiektów oraz urządzeń dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym zakładów karnych; tereny zakładanych i utrzymywanych cmentarzy, ustanowionych i chronionych miejsc pamięci narodowej; tereny innych celów publicznych określonych w odrębnych ustawach;
- 21) „tymczasowe zagospodarowanie”- należy przez to rozumieć określony uchwałą sposób korzystania z terenu do momentu docelowego zainwestowania zgodnego z funkcją terenu określoną zapisami planu;
- 22) „uciążliwości”- należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i in.;
- 23) „udział powierzchni biologicznie czynnej”- należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 24) „udział powierzchni zabudowanej” - należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni obiektów budowlanych położonych w obrębie działki, w tym budynków, obiektów tymczasowych, wiat oraz utwardzonych ciągów pieszych i dróg dojazdowych do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 25) „udział powierzchni zabudowy” - należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni budynków położonych w obrębie działki, liczony po obrysie zewnętrznym murów do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 26) „układ dachu”- należy przez to rozumieć ustalony przebieg najdłuższego odcinka kalenicy dachu dwuspadowego od strony linii zabudowy, ulicy lub ciągu pieszoego;
- 27) „wysokość zabudowy” - należy przez to rozumieć wysokość, liczoną od poziomu wejścia w elewacji frontowej budynku do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
- 28) „zabudowa”- należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków oraz inne obiekty kubaturowe.
- § 7.1. Przedmiotem planu są tereny, przeznaczone na cele rozwoju funkcji mieszkaniowej, produkcyjnej, usługowej, rekreacyjnej, użytków zielonych, wód powierzchniowych, komunikacji pieszej, rowerowej, samochodowej, przebiegu sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy mieszkaniowej, o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:
- 1) MN - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług,
- 2) MW - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej z towarzyszeniem usług.
3. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy usługowej, o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:
- 1) U - dla terenów zabudowy usług mieszanych,

- 2) UA - dla terenów zabudowy usług administracji,
- 3) UH - dla terenów zabudowy usług handlu,
- 4) UI - dla terenów zabudowy innych usług,
- 5) UK - dla terenów zabudowy usług kultury,
- 6) UO - dla terenów zabudowy usług oświaty z towarzyszeniem zieleni,
- 7) US - dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji,
- 8) UZ - dla terenów zabudowy usług zdrowia.

4. W obszarze objętym planem wydziela się tereny użytkowane rolniczo oraz tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:

- 1) RU - dla terenów zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodnich,
- 2) ZD - dla terenów ogrodów działkowych,
- 3) BS - dla terenów zabudowy składów i magazynów,
- 4) P - dla terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej.

5. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zieleni wód, o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:

- 1) Z - dla terenów zieleni nieurządzonej,
- 2) ZC - dla terenów zieleni cmentarnej,
- 3) ZL - dla terenów lasów,,
- 4) ZP - dla terenów zieleni parkowej,
- 5) WS - dla terenów wód powierzchniowych.

6. W obszarze objętym planem wydziela się tereny komunikacji, o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:

- 1) KD - dla terenów komunikacji drogowej - stacji paliw, parkingów, placów manewrowych,
- 2) KD -G dla terenów komunikacji drogowej - ulic głównych,
- 3) KD -Z dla terenów komunikacji drogowej - ulic zbiorczych,
- 4) KD -L dla terenów komunikacji drogowej - ulic lokalnych,
- 5) KD -D dla terenów komunikacji drogowej - ulic dojazdowych,
- 6) KK - dla terenów komunikacji kolejowej,
- 7) KP - dla terenów komunikacji pieszej.

7. W obszarze objętym planem wydziela się tereny infrastruktury technicznej, o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:

- 1) C - dla terenów obiektów i urządzeń ciepłownictwa,
- 2) E - dla terenów obiektów i urządzeń energetyki,
- 3) G - dla terenów obiektów i urządzeń gazownictwa,
- 4) K - dla terenów obiektów i urządzeń kanalizacji,
- 6) W - dla terenów obiektów i urządzeń wodociągów.

8. Określone w planie funkcje terenów wskazują podstawowy, ustalony w planie sposób ich użytkowania.

9. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających dla funkcji podstawowych, ustalonych dla terenów objętych ustaleniami planu, bez powodowania zmiany charakteru ich zagospodarowania oraz warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego w ich obrębie; zasady wprowadzania funkcji uzupełnia-

jących zawierają ustalenia Działów II, III, IV, V, VI, VII niniejszej uchwały.

10. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu miejscowego.

Dział II

Przepisy szczegółowe

Jednostka „A” - Część śródmiejska

Rozdział 1

Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 8. Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, z możliwością jej rozbudowy i uzupełnienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami: A2-MN, A5-MN, A8-MN, A20a-MN, A21-MN, A23-MN, A25-MN, A37-MN, A48-MN, A50-MN, A51-MN, A55-MN, A56-MN, A58-MN, A60-MN, A87-MN, A88-MN, A90-MN, A94-MN, A98-MN, 100-MN, 102a-MN, A103-MN, A107-MN, A113-MN, A114-MN, A115-MN, A117-MN, A118-MN, A128-MN, A129-MN, A136-MN, A137-MN, A138-MN, A140-MN, A141-MN, A142-MN, A144-MN, A146-MN, A149-MN, A151-MN, A153-MN, A154-MN, A156-MN - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych, polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowania wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - e) dopuszczenie zmian kolorystyki, konstrukcji i pokrycia dachów oraz elewacji,
 - f) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
 - g) dopuszczenie adaptacji istniejących budynków gospodarczych dla prowadzenia działalności gospodarczej,
 - h) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży oraz budynków służących prowadzeniu działalności gospodarczej w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku mieszkalnego,
 - i) dopuszczenie wprowadzania funkcji towarzyszących: usług handlu, rzemiosła, działalności biurowej i innych usług,
 - j) dopuszczenie budowy wolnostojących obiektów usługowych towarzyszących podstawowej

- funkcji terenu o skali i gabarytach zabudowy dopasowanych do zabudowy w otoczeniu (dotyczy terenów: A140-MN, A144-MN, A146-MN, A149-MN, A151-MN, A153-MN),
- k) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - l) dopuszczenie korzystania z istniejącej zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim otoczeniu cmentarza, bez możliwości jej rozbudowy i adaptacji (dotyczy terenu A20a-MN),
 - m) dopuszczenie rozbudowy i adaptacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim otoczeniu cmentarza w celu wymiany tych obiektów na usługowe o funkcji związanej z obsługą cmentarza (dotyczy terenu A20a-MN),
 - n) dopuszczenie budowy balkonów i wykuszy w elewacjach oraz montażu lukarn i okien połaciowych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych,
 - o) nakaz uwzględniania przy prowadzeniu prac budowlanych wskazanych na rysunkach planu przebiegów obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z ustaleniami rysunku planu,
 - p) nakaz stosowania dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej i wielospadowej w budynkach rozbudowywanych i budowanych,
 - q) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej:
 - a. 70% powierzchni dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b. 40% powierzchni dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej,
 - b) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania lokalnych zanieczyszczeń powietrza,
 - c) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz ochrony zabytków archeologicznych oraz nawarstwień historycznych i relikwów zabudowy miasta w formie strefy ochrony konserwatorskiej określonej na rysunku planu - strefy nawarstwień historycznych SNH (dotyczy terenów: A23-MN i A37-MN) poprzez:
 - a. obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych,
 - b. obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji przed rozpoczęciem robót budowlanych i wymóg uzyskania od Wojewódzkiego konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie,
 - b) nakaz ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta w obrębie określonej na rysunku planu strefy „A” ochrony konserwatorskiej poprzez utrzymanie podstawowego układu ulic, historycznych linii zabudowy, wielkości działek i zasad ich parcelacji, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania oraz usytuowania wjazdów na działki z dopuszczeniem modernizacji nawierzchni ulic i wjazdów (dotyczy terenów: A2-MN, A5-MN, A8-MN, A23-MN, A25-MN, A37-MN, A87-MN, A88-MN, A90-MN, A94-MN, A98-MN, A100-MN),
 - c) nakaz ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, w obrębie określonej na rysunku planu strefy „B” ochrony konserwatorskiej poprzez utrzymanie podstawowego układu ulic, historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania (dotyczy terenów: A20a-MN, A21-MN, A48-MN, A50-MN, A51-MN, A55-MN, A60-MN, 102a-MN, A103-MN, A107-MN, A113-MN, A114-MN, A115-MN, A117-MN, A118-MN, A128-MN, A129-MN, A136-MN, A137-MN, A138-MN, A140-MN, A141-MN, A142-MN, A144-MN, A146-MN, A149-MN, A151-MN, A153-MN, A154-MN, A156-MN),
 - d) nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych prowadzonych w obrębie budynku wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod nr 1612 z dnia 09.09.1996 - (dotyczy terenu A5-MN),
 - e) nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych prowadzonych w obrębie obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dotyczy terenów: A2-MN, A5-MN, A8-MN, A60-MN, A87-MN, A88-MN, A90-MN, A94-MN, A100-MN, A107-MN, A113-MN, A128-MN, A149-MN, A154-MN),
 - f) nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych prowadzonych w obrębie chronionego układu urbanistycznego wpisanego do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dotyczy terenów: A55-MN, A60-MN, A63-MN),
 - g) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczania lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszczenie stosowania tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących, umieszczonych do wysokości stropu i kondygnacji nadziemnej,
 - b) nakaz utrzymania stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy,
 - c) nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni,
 - d) nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połąci w zakresie od 30 do 45° w budynkach rozbudowywanych i budowanych,
 - b) dopuszczenie stosowania pełnych ogrodzeń do 50% długości ogrodzenia,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy do 12.00m,
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do trzech kondygnacji naziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie),
 - e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 200.00m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, rozbudowywanych i budowanych; dopuszcza się budowę obiektów o większej łącznej powierzchni zabudowy na działkach o powierzchni przekraczającej minimalne wartości określonych planem, przy respektowaniu określonego planem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej),
 - f) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00m,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach lokali usługowych do 30% lub zamiennie 200m² powierzchni użytkowej,
 - h) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1.80m,
 - i) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych (dotyczy terenów: A2-MN, A5-MN, A8-MN, A21-MN, A23-MN, A25-MN, A37-MN, A48-MN, A50-MN, A51-MN, A55-MN, A56-MN, A58-MN, A60-MN, A87-MN, A88-MN, A90-MN, A94-MN, A98-MN, 100-MN, A113-MN, A117-MN, A118-MN, A128-MN, A129-MN, A136-MN, A137-MN, A138-MN, A140-MN, A141-MN, A142-MN, A144-MN, A146-MN, A151-MN, A153-MN, A154-MN), przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki:
 - 900.00m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 600.00m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 400.00m² dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
 - b) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 2000.00m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej (dotyczy terenów: A103-MN, A107-MN, A114-MN, A115-MN, A156-MN, A149-MN),
 - c) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona planem dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych, złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej),
 - e) zakaz podziału terenu (dotyczy terenu A20a-MN);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek,
 - b) zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału, odpadów, złomowisk; handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
 - c) zakaz budowy oraz wydzielania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 500.00m² (łącznie z powierzchnią magazynową),
 - d) zakaz wznoszenia ogrodzeń w pasie terenu 6.00m od krawędzi cieku wodnego (dotyczy terenów: A114-MN, A117-MN, A146-MN, A149-MN, A151-MN);
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) dopuszczenie czasowego wykorzystania terenów niezabudowanych na funkcje usługowe pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu,
 - b) dopuszczenie tymczasowego wykorzystania terenów dla potrzeb produkcji rolnej oraz jako terenów zieleni,

- c) ograniczenie czasowego wykorzystania terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej na funkcje usługowe do okresu 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.

§ 9. Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z towarzyszeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1-MW, A13-MW, A26-MW, A32-MW, A34-MW, A36-MW, A40-MW, A42-MW, A65-MW, A67-MW, A68-MW, A71-MW, A73-MW, A76-MW, A77-MW, A79-MW, A125-MW, A126-MW, A157-MW - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszczenie budowy balkonów i wykuszy w elewacjach oraz montażu lukarn i okien połączonych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych,
 - c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - d) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej;
 - e) dopuszczenie zmiany funkcji budynków gospodarczych na mieszkalną i usługową, przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu do budynków w otoczeniu,
 - f) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
 - g) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów usługowych;
 - h) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych,
 - i) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - j) nakaz utrzymania istniejącego, pierzejowego układu zabudowy przy uwzględnieniu - przy rozbudowie istniejących budynków - wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgod-

nie z ustaleniami rysunku planu (dotyczy terenów: A13-MW, A26-MW, A32-MW, A34-MW, A36-MW, A40-MW, A42-MW, A65-MW, A67-MW, A68-MW, A71-MW, A73-MW, A76-MW, A77-MW, A79-MW, A125-MW, A126-MW),

- k) nakaz utrzymania istniejącego, wolnostojącego układu zabudowy przy uwzględnieniu - przy rozbudowie istniejących budynków - wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu (dotyczy terenów: A1-MW, A157-MW),
 - l) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 1 miejsce parkingowe na lokal;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego 20% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania lokalnych zanieczyszczeń powietrza,
 - c) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zaduszonych materiałów powodujących pylenie;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) nakaz ochrony zabytków archeologicznych oraz nawarstwień historycznych i relikwów zabudowy miasta w formie strefy ochrony konserwatorskiej określonych na rysunku planu - strefy nawarstwień historycznych SNH (dotyczy terenów: A26-MW, A32-MW, A34-MW, A36-MW, A40-MW, A42-MW) poprzez:
 - a. obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych,
 - b. obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków budowy urządzeń wodnych i regulacji wód,
 - c. obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji, przed rozpoczęciem robót budowlanych i wymóg uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie,
 - b) nakaz ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta, w obrębie określonej na rysunku planu strefy „A” ochrony konserwatorskiej poprzez utrzymanie podstawowego układu ulic, historycznych linii zabudowy, wielkości działek i zasad ich parcelacji, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej histo-

- rycznego ukształtowania oraz usytuowania wjazdów na działki z dopuszczeniem modernizacji nawierzchni ulic i wjazdów (dotyczy terenów: A1-MW, A13-MW, A26-MW, A32-MW, A34-MW, A36-MW, A40-MW, A42-MW, A65-MW, A67-MW, A68-MW, A71-MW, A73-MW, A76-MW, A77-MW, A79-MW),
- c) nakaz ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, w obrębie określonej na rysunku planu strefy „B” ochrony konserwatorskiej poprzez utrzymanie podstawowego układu ulic, historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania (dotyczy terenów: A13-MW, A82-MW, A125-MW, A126-MW, A157-MW),
- d) nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych prowadzonych w obrębie obiektów wpisanych do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dotyczy terenów: A1-MW, A26-MW, A32-MW, A34-MW, A36-MW, A68-MW, A71-MW, A76-MW, A46-MW, A68-MW, A71-MW, A76-MW, A77-MW, A79-MW, A125-MW),
- e) nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych prowadzonych w obrębie chronionego układu urbanistycznego wpisanego do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dotyczy terenów: A65-MW i A67-MW),
- f) nakaz utrzymania historycznych podziałów elewacji frontowych oraz stolarki okiennej,
- g) zakaz rozbudowy i nadbudowy poddaszy w części frontowej historycznej zabudowy sprzed 1945 roku oraz w części frontowej zabudowy uzupełniającej,
- h) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dopuszczenie stosowania tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących, umieszczonych do wysokości stropu i kondygnacji nadziemnej,
- b) nakaz utrzymania stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy,
- c) nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni,
- d) nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych,
- e) nakaz parkowania samochodów właścicieli w obrębie posesji;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszczenie stosowania dachów stromych dwu i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45° w budynkach rozbudowywanych i budowanych,
- b) ograniczenie wysokości zabudowy do 15.00m,
- c) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do czterech kondygnacji naziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie);
- d) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 70% tej powierzchni (liczonej łącznie dla budynków mieszkalnych i gospodarczych, rozbudowywanych i budowanych),
- e) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do:
- szerokości frontu działki budowlanej dla zabudowy pierzejowej,
 - 20m dla zabudowy wolnostojącej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki:
- a. 200.00m² dla zabudowy pierzejowej,
 - b. 500.00m² dla zabudowy wolnostojącej,
- b) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona planem dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej),
- d) nakaz zachowania istniejącego układu parcelacji działek w obrębie strefy „A” ochrony konserwatorskiej;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) dopuszczenie czasowego wykorzystania terenów niezabudowanych na funkcje usługowe pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu,
- b) dopuszczenie tymczasowego wykorzystania terenów dla potrzeb produkcji rolnej oraz jako terenów zieleni,
- c) ograniczenie czasowego wykorzystania terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej na

funkcje usługowe do okresu 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.

§ 10. Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności, oznaczonych na rysunku planu symbolami: A11-MW, A16-MW, A44-MW, A121-MW, A124-MW, A125-MW, A126-MW, A130-MW, A135-MW - plan ustala:

b) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszeniem usług;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych, polepszających warunki użytkowania budynków,

b) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu w obrębie parterów, z wykluczeniem działalności uciążliwych;

c) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,

d) dopuszczenie adaptacji poddaszy do celów mieszkalnych,

e) nakaz uwzględniania przy prowadzeniu prac budowlanych wskazanych na rysunkach planu przebiegów obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu,

f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika 1 miejsce parkingowe na lokal;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego 50% udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) nakaz ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, w obrębie określonej na rysunku planu strefy „B” ochrony konserwatorskiej poprzez utrzymanie podstawowego układu ulic, przywrócenie historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywności zabudowy,

b) nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych prowadzonych w obrębie obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dotyczy terenu A11-MW),

c) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) dopuszczenie stosowania tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących, umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,

b) nakaz utrzymania stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy,

c) nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) dopuszczenie stosowania dachów płaskich w budynkach rozbudowywanych i budowanych,

b) ograniczenie wysokości zabudowy do 18.00m,

c) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do pięciu kondygnacji naziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie),

d) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 60.00m;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej),

b) zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dopuszczenie budowy obiektów tymczasowych,

b) zakaz grodzenia terenów w obszarze osiedli mieszkaniowych;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

a) dopuszczenie czasowego wykorzystania terenów niezabudowanych na funkcje usługowe pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu,

b) dopuszczenie tymczasowego wykorzystania terenów dla potrzeb produkcji rolnej oraz jako terenów zieleni,

c) ograniczenie czasowego wykorzystania terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej na funkcje usługowe do okresu 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.

Rozdział 2

Tereny zabudowy usług

§ 11.1. Dla terenów istniejącej zabudowy usług administracji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: A4-UA, A6-UA, A81-UA, A81a-UA, A89-UA, A95-UA, A97-UA, A101-UA, A111-UA - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług administracji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych, polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszczenie budowy balkonów i wykuszy w elewacjach oraz montażu lukarn i okien połaciowych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych,
 - c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - d) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej;
 - e) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
 - f) dopuszczenie zamiany funkcji usług administracji na inne usługi publiczne (kultury, oświaty, zdrowia);
 - g) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wyłączeniem działalności uciążliwych;
 - h) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - i) nakaz uwzględniania przy prowadzeniu prac budowlanych wskazanych na rysunkach planu przebiegów obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego 30% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania lokalnych zanieczyszczeń powietrza,
 - c) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody wszelkich prac ziemnych prowadzonych w otoczeniu chronionego pomnika przyrody -dębu szypułkowego (dotyczy terenu A111-UA);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) nakaz ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta, w obrębie określonej na rysunku planu strefy „A” ochrony konserwatorskiej poprzez utrzymanie podstawowego układu ulic, historycznych linii zabudowy, wielkości działek i zasad ich parcelacji, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania oraz usytuowania wjazdów na działki z dopuszczeniem modernizacji nawierzchni ulic i wjazdów (dotyczy terenów: A4-UA, A81-UA, A89-UA, A92-UA, A97-UA, A111-UA, A81-UA),
 - b) nakaz ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, w obrębie określonej na rysunku planu strefy „B” ochrony konserwatorskiej poprzez utrzymanie podstawowego układu ulic, historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania (dotyczy terenów: A6-UA, A81a-UA, A101-UA),
 - c) nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych prowadzonych w obrębie budynku wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod nr.1031/1088 (dotyczy terenu A81a-UA),
 - d) nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych prowadzonych w obrębie obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dotyczy terenów: A6-UA, A89-UA, A92-UA),
 - e) zakaz rozbudowy i nadbudowy poddaszy w części frontowej historycznej zabudowy sprzed 1945 roku oraz w części frontowej zabudowy uzupełniającej,
 - f) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszczenie stosowania tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących, umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
 - b) nakaz utrzymania stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy,
 - c) nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni,
 - d) nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni komunikacyjnych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie stosowania dachów płaskich oraz stromych dwu i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45° w budynkach rozbudowywanych i budowanych,
 - b) dopuszczenie budowy obiektów wysokościowych dla potrzeb telekomunikacji o wysokości do 30.00m (dotyczy terenu A4-UA),
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy do:
 - a. 12.00m (dotyczy terenu A101-UA),

- b. 15.00m (dotyczy terenów: A4-UA, A6-UA, A81a-UA, A89-UA, A92-UA, A97-UA, A111-UA),
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do:
 - a. trzech kondygnacji naziemnych z kondygnacją w dachu włącznie (dotyczy terenów: A81-UA i A101-UA),
 - b. czterech kondygnacji naziemnych z kondygnacją w dachu włącznie (dotyczy terenów: A4-UA, A6-UA, A81-UA, A89-UA, A92-UA, A97-UA, A111-UA);
 - e) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1.80m,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 30% jej powierzchni,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00m,
 - h) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 5 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej służącej prowadzeniu działalności;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona planem dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej),
 - c) nakaz zachowania istniejącego układu parcelacji działek w obrębie strefy „A” ochrony konserwatorskiej,
 - d) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 400.00m²;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
2. Dla terenu planowanej zabudowy usług administracji, oznaczonego na rysunku planu symbolem A105a-UA - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług administracji;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie budowy obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
 - c) dopuszczenie zamiany funkcji usług administracji na inne usługi publiczne (kultury, oświaty, zdrowia);
 - d) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wyłączeniem działalności uciążliwych, w tym usług drobnego handlu i gastronomii;
 - e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - f) nakaz uwzględniania przy budowie nowych obiektów wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego 70% udziału powierzchni biologicznie,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz utrzymania stonowanej kolorystyki elewacji budynków,
 - b) nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni,
 - c) nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie stosowania dachów płaskich oraz stromych dwu i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45° w budynkach rozbudowywanych,
 - b) dopuszczenie montażu na dachach lukarn i okien połaciowych,

- c) ograniczenie wysokości zabudowy budynków rozbudowywanych do 15.00m,
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do czterech kondygnacji naziemnych (z kondygnacjami w dachu włącznie),
 - e) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1.80m,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 30% jej powierzchni,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej rozbudowywanych budynków do 50.00m,
 - h) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 5 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej służącej prowadzeniu działalności;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej),
 - b) zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszczenie budowy obiektów tymczasowych;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie budowy obiektów tymczasowych, związanych z organizacją imprez masowych na czas ich trwania.
- § 12. Dla terenu istniejącej zabudowy usług administracji (Aresztu Śledczego), oznaczonego na rysunku planu symbolem A62-UA - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług administracji;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszczenie budowy balkonów i wykuszy w elewacjach oraz montażu lukarn i okien połaciowych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych,
- c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - d) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej;
 - e) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
 - f) dopuszczenie prowadzenia wszelkich czynności związanych z ochroną i zabezpieczeniem terenu,
 - g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych, obiektów i urządzeń monitoringu,
 - h) nakaz uwzględniania przy prowadzeniu prac budowlanych wskazanych na rysunkach planu przebiegów obowiązujących linii zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu,
 - i) zakaz wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych prowadzonych w obrębie chronionego układu urbanistycznego wpisanego do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszczenie stosowania dachów płaskich oraz stromych dwu i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45° w budynkach rozbudowywanych i budowanych,
 - b) dopuszczenie budowy obiektów nadzoru i monitoringu, w tym wież strażniczych, ogrodzeń pełnych o wysokości przekraczającej 2.00m oraz innych obiektów służących ochronie i zabezpieczeniu terenu z ograniczeniem wysokości zabudowy do: 15.00m,
 - c) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do czterech kondygnacji naziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie),

- d) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 50% powierzchni,
- e) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej),
 - b) zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 13. Dla terenów istniejącej zabudowy usług handlu, oznaczonych na rysunku planu symbolami: A15-UH, A80-UH, A132-UH, A145-UH - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług handlu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie modyfikacji istniejącego układu budynków dla wykształcenia pierzejowych układów zabudowy,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - d) dopuszczenie adaptacji oraz nadbudowy wyższych kondygnacji budynków na cele mieszkalne i usługowe z wyłączeniem usług handlu,
 - e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej,

- f) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
 - g) dopuszczenie całkowitej lub częściowej zmiany podstawowej funkcji terenu na inne funkcje usługowe, w tym usługi gastronomii, usługi administracji, oświaty i zdrowia, powierzchnie biurowe;
 - h) nakaz uwzględniania przy prowadzeniu prac budowlanych wskazanych na rysunkach planu przebiegów obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu,
 - i) zakaz budowy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych
 - j) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych, obiektów i urządzeń monitoringu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego 30% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania lokalnych zanieczyszczeń powietrza;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) nakaz ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta, w obrębie określonej na rysunku planu strefy „A” ochrony konserwatorskiej poprzez utrzymanie podstawowego układu ulic, historycznych linii zabudowy, wielkości działek i zasad ich parcelacji, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania oraz usytuowania wjazdów na działki z dopuszczeniem modernizacji nawierzchni ulic i wjazdów (dotyczy terenu A80-UH),
 - b) nakaz ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, w obrębie określonej na rysunku planu strefy „B” ochrony konserwatorskiej poprzez utrzymanie podstawowego układu ulic, historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania (dotyczy terenów: A15-UH, A132-UH, A145-UH),
 - c) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) dopuszczenie stosowania tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących, umieszczonych do wysokości stropu i kondygnacji nadziemnej,
 - b) nakaz utrzymania stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy,
 - c) nakaz stosowania ujednolitego układu oświetlenia i jednego typu latarni,
 - d) nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszczenie stosowania dachów płaskich oraz stromych dwu i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45° w budynkach rozbudowywanych i budowanych,
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy do:
 - a. 8.00m (dotyczy terenu A145-UH),
 - b. 15.00m (dotyczy terenów: A15-UH i A132-UH),
 - c) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do:
 - a. jednej kondygnacji naziemnej z kondygnacją w dachu włącznie (dotyczy terenu A145-UH),
 - b. czterech kondygnacji naziemnych z kondygnacją w dachu włącznie (dotyczy terenów: A15-UH, A132-UH),
 - d) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1.80m,
 - e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 50% powierzchni,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00m,
 - g) zakaz budowy oraz wydzielania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 500.00m² (łącznie z powierzchnią magazynową),
 - h) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 20 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej służącej prowadzeniu działalności;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej),
 - b) zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) dopuszczenie czasowego wykorzystania terenów niezabudowanych na funkcje usługowe pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu,
 - b) dopuszczenie tymczasowego wykorzystania terenów dla potrzeb produkcji rolnej oraz jako terenów zieleni,
 - c) ograniczenie czasowego wykorzystania terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej na funkcje usługowe do okresu 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.
- § 14. Dla terenu istniejącej zabudowy usług innych (Remizy Straży Pożarnej), oznaczonego na rysunku planu symbolem A49-UI - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług innych;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - c) dopuszczenie budowy balkonów i wykuszy w elewacjach oraz montażu lukarn i okien połaciowych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych,
 - d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej;
 - f) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
 - g) dopuszczenie zamiany funkcji podstawowej na inne usługi publiczne (usług administracji kultury, oświaty, zdrowia) lub na zabudowę wielorodzinną mieszkaniową;
 - h) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy

- czy telekomunikacyjnych, obiektów i urządzeń technologicznych,
- i) nakaz uwzględniania przy prowadzeniu prac budowlanych wskazanych na rysunkach planu przebiegów nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania 50% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- b) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania lokalnych zanieczyszczeń powietrza;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszczenie stosowania dachów płaskich oraz stromych dwu i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45° w budynkach rozbudowywanych i budowanych,
- b) dopuszczenie budowy nowych obiektów związanych z prowadzoną działalnością, takich jak: garaże na sprzęt pożarniczy, warsztaty, magazyny,
- c) ograniczenie wysokości zabudowy do 15.00m,
- d) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do czterech kondygnacji naziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie),
- e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 50% powierzchni,
- f) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 30.00m,
- g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 5 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej służącej prowadzeniu działalności;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej),
- b) zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz budowy obiektów tymczasowych;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- § 15. Dla terenu istniejącej zabudowy usług kultury (kościół parafialny wraz z towarzyszącymi obiektami), oznaczonego na rysunku planu symbolem A27-UK - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług kultury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz utrzymania istniejącej bryły i charakteru budynku kościoła oraz dopuszczenie - w odniesieniu do obiektów towarzyszących - prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- b) dopuszczenie budowy balkonów i wykuszy w elewacjach oraz montażu lukarn i okien połaciowych na dachach w/w istniejących obiektów rozbudowywanych i budowanych,
- c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
- d) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej;
- e) dopuszczenie zmiany funkcji budynków gospodarczych na mieszkalną i usługową, przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu do budynków w otoczeniu,
- f) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy związanej z kultem religijnym w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu;
- g) dopuszczenie adaptacji wyższych kondygnacji istniejących budynków na cele związane z prowadzoną działalnością duszpasterską oraz na cele mieszkalne,

- h) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - i) nakaz uwzględniania przy prowadzeniu prac budowlanych wskazanych na rysunkach planu przebiegów obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego: 70% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania lokalnych zanieczyszczeń powietrza;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- nakaz ochrony zabytków archeologicznych oraz nawarstwień historycznych i relikwów zabudowy miasta w formie strefy ochrony konserwatorskiej określonej na rysunku planu - strefy nawarstwień historycznych SNH poprzez:
- obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi - uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych,
- obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków budowy urządzeń wodnych i regulacji wód,
- obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji, przed rozpoczęciem robót budowlanych i wymóg uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie,
- nakaz ochrony konserwatorskiej założenia urbanistycznego centrum miasta, w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy „A” ochrony konserwatorskiej poprzez utrzymanie historycznych linii zabudowy, wielkości działek i zasad parcelacji, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania, podstawowego układu ulic, usytuowania wjazdów na działki, z dopuszczeniem modernizacji ich nawierzchni,
- nakaz utrzymania gabarytów, detalu architektonicznego, podziałów stolarki okiennej historycznie ukształtowanej zabudowy sprzed 1945 roku,
- nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac prowadzonych w zabytkowym budynku Kościoła Parafialnego Św. Anny i w jego otoczeniu, wpisanym do rejestru zabytków pod nr. 1028/451 z dnia 23 marca 1962r.,

- zakaz rozbudowy i nadbudowy poddaszy w części frontowej historycznej zabudowy sprzed 1945 roku, nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nakaz utrzymania stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących zespół zabudowy,
 - b) nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni,
 - c) oraz ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych,
 - d) nakaz kształtowania komponowanego układu zieleni w obrębie terenu,
 - e) zakaz budowy tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszczenie - w odniesieniu do obiektów towarzyszących - stosowania dachów stromych dwu i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45° w budynkach rozbudowywanych,
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy budynków rozbudowywanych do: 12.00m,
 - c) ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do dwóch kondygnacji naziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie),
 - d) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1.80m,
 - e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 30% powierzchni,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00m.;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej),
 - b) zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszczenie budowy obiektów tymczasowych;

- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie budowy obiektów tymczasowych związanych z kultem religijnym na czas świąt i uroczystości kościelnych.

§ 16. Dla terenów istniejącej zabudowy usług oświaty z towarzyszeniem terenów sportu i rekreacji oraz zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami: A9-UO, A53-UO, A69-UO, A75-UO, A92-UO, A112-UO, A134-UO - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, w tym zwłaszcza w zakresie poprawy termoizolacji oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
 - c) dopuszczenie budowy balkonów i wykuszy w elewacjach oraz montażu lukarn i okien połaciowych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych,
 - d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej;
 - f) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
 - g) dopuszczenie zamiany funkcji usług oświaty na inne usługi publiczne (administracji, kultury, zdrowia);
 - h) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych, w tym usług drobnego handlu i gastronomii;
 - i) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - j) nakaz uwzględniania przy prowadzeniu prac budowlanych wskazanych na rysunkach planu przebiegów obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania minimalnego 70% udziału powierzchni biologicznie czynnej
 - b) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody wszelkich prac ziemnych prowadzonych w otoczeniu chronionego pomnika przyrody - wiązu szypułkowy (dotyczy terenu A112-UO),
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta, w obrębie określonej na rysunku planu strefy „A” ochrony konserwatorskiej poprzez utrzymanie podstawowego układu ulic, historycznych linii zabudowy, wielkości działek i zasad ich parcelacji, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania oraz usytuowania wjazdów na działki z dopuszczeniem modernizacji nawierzchni ulic i wjazdów (dotyczy terenów: A69-UO, A75-UO, A95-UO),
 - b) nakaz ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, w obrębie określonej na rysunku planu strefy „B” ochrony konserwatorskiej poprzez utrzymanie podstawowego układu ulic, historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania (dotyczy terenów: A9-UO, A53-UO, A112-UO, A134-UO),
 - c) nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych prowadzonych w obrębie zabytkowego budynku wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod nr.1030/45 z dnia 23 marca 1962r. (dotyczy terenu A134-UO),
 - d) nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych prowadzonych w obrębie obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dotyczy terenu A9-UO, A95-UO),
 - e) nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych prowadzonych w obrębie chronionego układu urbanistycznego wpisanego do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dotyczy terenu A55-UO),
 - f) nakaz utrzymania historycznych podziałów elewacji frontowych oraz stolarki okiennej,
 - g) zakaz rozbudowy i nadbudowy poddaszy w części frontowej historycznej zabudowy sprzed 1945 roku oraz w części frontowej zabudowy uzupełniającej,
 - h) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nakaz utrzymania stonowanej kolorystyki elewacji budynków,
 - b) nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni,
 - c) nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych,

- d) zakaz budowy tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie stosowania dachów płaskich oraz stromych dwu i wielospadowych o nachyleniu połąci w zakresie od 30 do 45° w budynkach rozbudowywanych,
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy budynków rozbudowywanych do: 15.00m,
 - c) ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do czterech kondygnacji naziemnych (z kondygnacjami w dachu włącznie),
 - d) ograniczenie wysokości ogrodzeń do: 1.80m,
 - e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 30% jej powierzchni,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej rozbudowywanych budynków do 50.00m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej),
 - b) zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszczenie budowy obiektów tymczasowych;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie budowy obiektów tymczasowych związanych z organizacją imprez masowych na czas ich trwania.

Rozdział 3

Tereny wód powierzchniowych, zieleni cmentarnej i parkowej

§ 17. Dla terenów wód powierzchniowych - otwartych cieków wodnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: A84-WS, A105-WS, A109-WS, A147-WS, A148-WS, A152-WS - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,

- b) nakaz ochrony zadrzewień przydrożnych i śródpolnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: całkowity zakaz zabudowy;
- 4) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 18. Dla terenu zieleni cmentarnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem A20-ZC - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zielen cmentarna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - dopuszczenie pochówków na wolnych kwaterach
 - dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych budowli cmentarnych,
 - nakaz utrzymania istniejącego układu alej cmentarnych,
 - dopuszczenie modernizacji obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej, w tym kaplicy cmentarnej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) nakaz ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego cmentarza, w obrębie określonej na rysunku planu strefy „B” ochrony konserwatorskiej poprzez utrzymanie podstawowego układu alej, i ich historycznego ukształtowania, a także zabytkowych obiektów sztuki cmentarnej,
 - b) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz zachowania i rozbudowy istniejących komponowanych elementów zieleni wysokiej,
 - b) dopuszczenie przebudowy nawierzchni w obrębie chodników alej cmentarnych,
 - c) dopuszczenie specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu przestrzeni publicznych oraz wprowadzeniu obiektów małej architektury;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności

- ści zabudowy: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nakaz wydzielenia kwater cmentarnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz utrzymania strefy ochronnej wokół cmentarza, chronionej przed wprowadzaniem nowej zabudowy, o szerokości 50m;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- § 19. Dla terenów istniejącej zieleni parkowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: A46-ZP, A47-ZP, A59-ZP, A83-ZP, A85-ZP, A102-ZP, A104-ZP, A108-ZP, A110-ZP, A116-ZP, A120-ZP, A131-ZP - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zieleni parkowa;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie rozbudowy układu komunikacji pieszej w obrębie terenów zieleni o nowe ścieżki i aleje na terenach zieleni parkowej o charakterze leśnym,
 - b) dopuszczenie przebudowy nawierzchni ciągów pieszych oraz wydzielenia ścieżek rowerowych w obrębie istniejących ciągów komunikacyjnych,
 - c) dopuszczenie specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu części terenów,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego 95% udziału powierzchni biologicznie czynnej
 - b) nakaz zachowania i rozbudowy istniejących elementów zieleni wysokiej,
 - c) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody wszelkich prac ziemnych prowadzonych w otoczeniu chronionych pomników przyrody - 4 dębów szypułkowych i cypryśnika biotnego (dotyczy terenu A85-ZP);
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) nakaz ochrony konserwatorskiej układu zieleni, stanowiącej część układu urbanistycznego miasta, w obrębie określonej na rysunku planu strefy „B” ochrony konserwatorskiej poprzez utrzymanie podstawowego układu alej, i ich historycznego ukształtowania,

- b) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszczenie budowy ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych,
 - b) dopuszczenie budowy obiektów małej architektury,
 - c) dopuszczenie budowy elementów oświetlenia oraz obiektów informacji wizualnej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) całkowity zakaz zabudowy,
 - b) zakaz wznoszenia ogrodzeń w pasie terenu 6.00m od krawędzi cieku wodnego (dotyczy terenów: A83-ZP, A85-ZP, A102-ZP, A104-ZP, A108-ZP, A110-ZP, A116-ZP),
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania.

Rozdział 4

Tereny komunikacji pieszej

- § 20. Dla terenów komunikacji pieszej - głównego ciągu handlowego miasta, oznaczonych na rysunku planu symbolami: A7-KP, A24-KP, A28-KP, A33-KP, A39-KP, A66-KP, A78-KP, A123-KP - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja piesza;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie ruchu pieszego i rowerowego,
 - b) dopuszczenie organizacji imprez masowych (dotyczy terenów: A28-KP, A33-KP, A39-KP, A66-KP);
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz zachowania i rozbudowy istniejących elementów zieleni,
 - b) dopuszczenie ruchu pojazdów służących zaopatrzeniu terenów przyległych;
 - c) zakaz wjazdu pojazdów samochodowych poza dopuszczonymi do ruchu na zasadach ustalonych przez Urząd Miejski;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz ochrony zabytków archeologicznych oraz nawarstwień historycznych i reliktów zabudowy miasta w formie strefy ochrony konserwatorskiej określonych na rysunku planu -strefy nawarstwień historycznych SNH (dotyczy terenów: A28-KP, A33-KP, A39-KP) poprzez:
 - a. obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków- przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi-uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych,
 - b. obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków budowy urządzeń wodnych i regulacji wód,
 - c. obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji przed rozpoczęciem robót budowlanych i wymóg uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie,
 - b. nakaz ochrony konserwatorskiej założenia urbanistycznego centrum miasta, w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy „A” ochrony konserwatorskiej poprzez utrzymanie historycznego układu ulic i usytuowania wjazdów na działki z dopuszczeniem modernizacji ich nawierzchni,
 - c. nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac prowadzonych w Kaplicy Kaplicy Św. Krzyża wpisanej do rejestru zabytków pod nr 1029/453 z dnia 23 marca 1962r.,
 - d. nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dopuszczenie przebudowy nawierzchni w obrębie strefy ruchu pieszego;
 - b) dopuszczenie specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu przestrzeni publicznych oraz obiektów architektury,
 - c) nakaz zachowania i rozbudowy istniejących komponowanych elementów zieleni,
 - d) nakaz pełnego dostosowania przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 6) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w w/w zakresie;

Rozdział 5

Tereny komunikacji drogowej

§ 21. Dla planowanego terenu komunikacji samochodowej (stacji paliw, parkingów i placów manewrowych), oznaczonego na rysunku planu symbolami A150-KD - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu komunikacja samochodowa- z zabudową usług handlu i gastronomii;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynku,
 - b) dopuszczenie zmian kolorystyki, konstrukcji i pokrycia dachów oraz elewacji,
 - c) dopuszczenie budowy obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu konstrukcji do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - d) dopuszczenie przebudowy wjazdów oraz modernizacji urządzeń i obiektów służących przechowywaniu paliw płynnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego 30% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
 - c) nakaz utrzymania nieprzepuszczalnej nawierzchni placu manewrowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) ograniczenie wysokości zabudowy do: 8.00m,
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy do jednej kondygnacji naziemnej,
 - c) nakaz rezerwowania minimalnej powierzchni parkingowej 25m² na jedno stanowisko dla samochodu osobowego w obrębie placu manewrowego;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym

- zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej),
 - b) zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego użytkowania terenu.
- § 22. Dla terenów komunikacji drogowej (parkingów, placów manewrowych), oznaczonych na rysunku planu symbolami: A17-KD, A29-KD, A31-KD, A41-KD, A86-KD - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu placu parkingowego,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, dostosowania istniejącej nawierzchni do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
 - c) dopuszczenie budowy zapór, progów zwalniających oraz innych urządzeń służących uspokojeniu ruchu,
 - d) dopuszczenie przebudowy powierzchni parkingowych na nawierzchnie służące komunikacji pieszej, wyłączone z ruchu kołowego (dotyczy terenu A29-KD),
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego 10% udziału powierzchni biologicznie czynnej poprzez wprowadzanie ciągów zieleni oddzielających sektory parkingu,
 - b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
 - c) nakaz utrzymania nieprzepuszczalnej nawierzchni placu manewrowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) nakaz ochrony zabytków archeologicznych oraz nawastrzeń historycznych i reliktyw zabudowy miasta w formie strefy ochrony konserwatorskiej określonych na rysunku planu - strefy nawastrzeń historycznych SNH (dotyczy terenów: A29-KD, A31-KD, A41-KD) poprzez:
 - a. obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków- przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi-uzgodnienia wszelkich planowanych budow obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych,
 - b. obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków budowy urządzeń wodnych i regulacji wód,
 - c. obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji przed rozpoczęciem robót budowlanych i wymóg uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie,
 - b. nakaz ochrony konserwatorskiej założenia urbanistycznego centrum miasta, w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy „A” ochrony konserwatorskiej poprzez utrzymanie historycznego układu ulic i usytuowania wjazdów na działki, z dopuszczeniem modernizacji ich nawierzchni,
 - c. nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nakaz rezerwowania minimalnej powierzchni parkingowej 25m² na jedno stanowisko dla samochodu osobowego w obrębie placu manewrowego;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego użytkowania terenu.

Rozdział 6

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej

§ 23. Dla terenu urządzeń ciepłownictwa(kotłowni), oznaczonego na rysunku planu symbolami A18-C - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: urządzenia ciepłownictwa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nakaz utrzymania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń i uciążliwości;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego 50% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń ciepłownictwa,
 - c) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją kotłowni,
- 4) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w w/w zakresach.

§ 24. Dla terenów urządzeń energetyki (stacji transformatorowych), oznaczonych na rysunku planu symbolami: A43-E, A91-E, A101a-E, A122-E - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: urządzenia energetyki;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego 50% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń energetyki,
 - c) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją stacji;
- 4) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w w/w zakresach.

§ 25. Dla terenu urządzeń wodociągowych (hydroforni), oznaczonego na rysunku planu symbolami A45-W - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: urządzenia wodociągowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego 70% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
 - c) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
 - d) nakaz odprowadzania poza granicę strefy ochrony bezpośredniej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń do poboru wody;
 - e) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru i przesyłu wody,
 - f) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody,
- 4) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w w/w zakresach.

Dział III

Przepisy szczegółowe

Jednostka „B” - Część Południowo Zachodnia

Rozdział 1

Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 26.1. Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, z możliwością jej rozbudowy i uzupełnienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami: B4-MN, B5-MN, B8-MN, B16-MN, B17-MN, B22-MN, B24-MN, B26-MN, B31-MN, B33-MN, B34-MN, B36-MN, B37a-MN, B41-MN, B42-MN, B46-MN, B48-MN, B54-MN, B63-MN, B77-MN, B78-MN, B80-MN, B83-MN, B84-MN, B89-MN, B92-MN, B94-MN, B95-MN, B96-MN, B98-MN, B99-MN, B103-MN, B104-MN, B109-MN, B110-MN, B112-MN, B114-MN, B134-MN, B144-MN, B174-MN, B177-MN, B180-MN, B181-MN, B184-MN, B184a-MN, B190-MN, B191-MN, B193-MN, B194-MN, B196-MN, B198-MN, B200-MN, B202-MN, B203-MN, B209-MN, B212-MN, B214-MN - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszczenie zmian kolorystyki, konstrukcji i pokrycia dachów oraz elewacji,
 - e) dopuszczenie budowy balkonów i wykuszy w elewacjach oraz montażu lukarn i okien połaciowych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych,
 - f) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - g) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej,
 - h) dopuszczenie adaptacji budynków gospodarczych dla prowadzenia działalności gospodarczej;
 - i) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży oraz budynków służących prowadzeniu działalności gospodarczej w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku mieszkalnego,
 - j) dopuszczenie wprowadzania funkcji towarzyszących: usług handlu, rzemiosła, działalności biurowej i innych usług;
 - k) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - l) nakaz uwzględniania przy prowadzeniu prac budowlanych wskazanych na rysunkach planu przebiegów obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu,
 - m) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczenie uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej,
 - b) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej:
 - 70% powierzchni dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 40% powierzchni dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej,
 - c) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania lokalnych zanieczyszczeń powietrza,
 - d) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

nakaz ochrony zabytków archeologicznych oraz nawarstwień historycznych i relikwów zabudowy miasta w formie strefy ochrony konserwatorskiej określonych na rysunku planu - strefy nawarstwień historycznych SNH (dotyczy terenów: B63-MN, B209-MN) poprzez:

obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi-uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych;

obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków budowy urządzeń wodnych i regulacji wód;

obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji przed rozpoczęciem robót budowlanych i wymóg uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie,

nakaz ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, w obrębie określonej na rysunku planu strefy „A” ochrony konserwatorskiej poprzez utrzymanie podstawowego układu ulic, historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania (dotyczy terenu B63-MN),

nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych prowadzonych w obrębie obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dotyczy terenów: B34-MN, B184-MN, B203-MN),

nakaz utrzymania gabarytów, detalu architektonicznego, podziałów stolarki okiennej w historycznie ukształtowanej zabudowie sprzed 1945 roku,

nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszczenie stosowania tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących, umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,

- b) nakaz utrzymania stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy,
 - c) nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni,
 - d) nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45° w budynkach rozbudowywanych i budowanych,
 - b) dopuszczenie budowy jednokondygnacyjnych obiektów gospodarczych towarzyszących funkcji podstawowej, w tym garaży,
 - c) dopuszczenie montażu lukarn i okien połaciowych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych,
 - d) dopuszczenie stosowania pełnych ogrodzeń do 50% długości ogrodzenia,
 - e) nakaz stosowania dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej i wielospadowej w budynkach rozbudowywanych i budowanych,
 - f) ograniczenie wysokości zabudowy do:
 - 10.00m (dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej),
 - 12.00m (dla zabudowy szeregowej),
 - g) ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do:
 - dwóch kondygnacji naziemnych (z kondygnacją w dachu wyłącznie dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej),
 - trzech kondygnacji naziemnych (z kondygnacją w dachu wyłącznie dla zabudowy szeregowej),
 - h) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1.80m,
 - i) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 200.00m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, rozbudowywanych i budowanych, dopuszcza się budowę obiektów o większej łącznej powierzchni zabudowy na działkach o powierzchni przekraczającej minimalne wartości określonych planem, przy respektowaniu określonego planem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej),
 - j) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00m,
 - k) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30%, lub zamiennie 200m² powierzchni użytkowej,
 - l) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki:
 - 900.00m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 600.00m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 400.00m² dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
 - b) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona planem dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek,
 - b) zakaz wznoszenia ogrodzeń w pasie terenu 6.00m od krawędzi cieku wodnego (dotyczy terenów: B16-MN, B48-MN, B54-MN, B144-MN, B203-MN, B212-MN, B214-MN),
 - c) zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału, odpadów, złomowisk; handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) dopuszczenie czasowego wykorzystania terenów niezabudowanych na funkcje usługowe pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu,
 - b) dopuszczenie tymczasowego wykorzystania terenów dla potrzeb produkcji rolnej oraz jako terenów zieleni,
 - c) ograniczenie czasowego wykorzystania terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej na funkcje usługowe do okresu 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.
2. Dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, oznaczonych

na rysunku planu symbolami B116-MN, B171-MN - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
 - b) dopuszczenie zmian kolorystyki, konstrukcji i pokrycia dachów oraz elewacji,
 - c) dopuszczenie budowy balkonów i wykuszy w elewacjach oraz montażu lukarn i okien połaciowych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych,
 - d) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej,
 - e) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku mieszkalnego,
 - f) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu;
 - g) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - h) nakaz uwzględniania przy prowadzeniu prac budowlanych wskazanych na rysunkach planu przebiegów obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu,
 - i) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - j) zakaz przebudowy budynków gospodarczych cele mieszkalne;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczenie wprowadzania nowych oraz uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej,
 - b) dopuszczenie prowadzenia ogrodnictwa i sadownictwa z lokalizacją związanych z tymi funkcjami urządzeń i obiektów,
 - c) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej:
 - c. 70% powierzchni dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - d. 40% powierzchni dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej,
 - d) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania lokalnych zanieczyszczeń powietrza,
- e) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zaduszonych materiałów powodujących pylenie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszczenie stosowania tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących, umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
 - b) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy,
 - c) nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni,
 - d) nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45°,
 - b) dopuszczenie budowy jednokondygnacyjnych obiektów gospodarczych towarzyszących funkcji podstawowej, w tym garaży,
 - c) dopuszczenie montażu lukarn i okien połaciowych,
 - d) dopuszczenie stosowania pełnych ogrodzeń do 50% długości ogrodzenia,
 - e) nakaz stosowania dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej i wielospadowej w budynkach rozbudowywanych i budowanych,
 - f) ograniczenie wysokości zabudowy do:
 - 10.00m (dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej),
 - 12.00m (dla zabudowy szeregowej),
 - g) ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do:
 - dwóch kondygnacji naziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej),
 - trzech kondygnacji naziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie - dla zabudowy szeregowej),
 - h) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1.80m,
 - i) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 200.00m² (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, rozbudowywanych i budowanych, dopuszcza się budowę obiektów o większej łącznej powierzchni zabudowy na działkach o powierzchni przekraczającej minimalne wartości określonych planem, przy respektowaniu określonego planem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej),

- j) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20,00m,
 - k) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30%, lub zamiennie 200m² powierzchni użytkowej,
 - l) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki:
 - a. 900.00m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b. 600.00m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c. 400.00m² dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
 - b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek,
 - b) zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału, odpadów, złomowisk; handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) dopuszczenie czasowego wykorzystania terenów niezabudowanych na funkcje usługowe pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu,
 - b) dopuszczenie tymczasowego wykorzystania terenów dla potrzeb produkcji rolnej oraz jako terenów zieleni,
 - c) ograniczenie czasowego wykorzystania terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej na

funkcje usługowe do okresu 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.

§ 27. Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: B11a-MW, B20-MW, B61-MW, B68-MW, B72-MW, B76-MW, B187-MW, B210-MW - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszeniem usług;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszczenie budowy balkonów i wykuszy w elewacjach oraz montażu lukarn i okien połaciowych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych,
 - c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - d) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej;
 - e) dopuszczenie zmiany funkcji budynków gospodarczych na usługową, przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu do budynków w otoczeniu,
 - f) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
 - g) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu;
 - h) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - i) nakaz utrzymania istniejącego układu zabudowy oraz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu,
 - j) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 1 miejsce parkingowe na lokal;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego 30% udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- a) nakaz ochrony zabytków archeologicznych oraz nawarstwień historycznych i relikwów zabudowy miasta w formie strefy ochrony konserwatorskiej określonych na rysunku planu – strefy nawarstwień historycznych SNH (dotyczy terenów: B76MW, B210MW) poprzez:
 - a. obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych,
 - b. obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków budowy urządzeń wodnych i regulacji wód,
 - c. obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji przed rozpoczęciem robót budowlanych i wymóg uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie,
 - b. nakaz ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, w obrębie określonej na rysunku planu strefy „B” ochrony konserwatorskiej poprzez utrzymanie podstawowego układu ulic, historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania (dotyczy terenów: B61-MW, B68-MW, B72-MW, B77-MW, B78-MW, B80-MW, B210-MW),
 - c. nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dopuszczenie stosowania tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących, umieszczonych do wysokości stropu i kondygnacji nadziemnej,
 - b) nakaz utrzymania stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy,
 - c) nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni,
 - d) nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych
 - e) nakaz wyposażenia ciągów komunikacyjnych, pieszych i samochodowych w przejścia przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszczenie stosowania dachów płaskich oraz stromych dwu i wielospadowych o nachyleniu połąci w zakresie od 30 do 45° w budynkach rozbudowywanych i budowanych,
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy do: 15.00m,
 - c) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do czterech kondygnacji naziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie),
 - d) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 60.00m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej),
 - b) zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dopuszczenie prowadzenia nieuciążliwych usług, w wyłączeniu usług handlu i gastronomii,
 - b) dopuszczenie budowy obiektów tymczasowych,
 - c) zakaz grodzenia terenów w obszarze osiedli mieszkaniowych;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) dopuszczenie czasowego wykorzystania terenów niezabudowanych na funkcje usługowe pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu,
 - b) ograniczenie czasowego wykorzystania terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej na funkcje usługowe do okresu 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.

Rozdział 2

Tereny zabudowy usług

§ 28. Dla terenów planowanej zabudowy usług handlu oraz innych usług z towarzyszeniem istniejących obiektów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: B146-U, B154-U, B154a-U, B155-U, B155a-U, B156-U, B158-U, B160-U, B162-U, B165-U, B167-U, B168-U, B175-U, B207-U - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług handlu oraz innych usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadza-

- nia urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszczenie kontynuacji funkcji mieszkalnej w obrębie istniejącej zabudowy,
 - c) dopuszczenie użytkowania terenów dla potrzeb składowania i magazynowania,
 - d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej,
 - f) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
 - g) dopuszczenie wydzielania powierzchni i budynków mieszkalnych jako uzupełnienie podstawowej funkcji terenów,
 - h) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych, obiektów i urządzeń monitoringu,
 - i) nakaz uwzględniania przy rozbudowie istniejących budynków wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu,
 - j) zakaz budowy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego 30% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania lokalnych zanieczyszczeń powietrza;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych prowadzonych w obrębie obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dotyczy terenu B207-U),
 - b) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dopuszczenie stosowania tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących, umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
 - b) nakaz utrzymania stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy,
 - c) nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni,
 - d) nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszczenie stosowania dachów płaskich oraz stromych dwu i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 45° w budynkach rozbudowywanych i budowanych,
 - b) dopuszczenie montażu na dachach lukarn i okien połaciowych,
 - c) dopuszczenie adaptacji poddaszy oraz powierzchni socjalnej do celów mieszkalnych,
 - d) dopuszczenie stosowania pełnych ogrodzeń do 50% długości ogrodzenia,
 - e) ograniczenie wysokości zabudowy do:
 - a. 10.00m (dotyczy terenów: B143-U, B146-U, B154-U, B155-U, B156-U, B158-U, B160-U, B162-U, B165-U, B168-U),
 - b. 15.00m (dotyczy terenu B207-U),
 - f) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do:
 - a. dwóch kondygnacji naziemnych z kondygnacją w dachu łącznie (dotyczy terenów: B143-U, B146-U, B154-U, B155-U, B156-U, B158-U, B160-U, B162-U, B165-U, B168-U),
 - b. czterech kondygnacji naziemnych z kondygnacją w dachu łącznie (dotyczy terenu B207-U),
 - g) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1.80m,
 - h) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 50% powierzchni,
 - i) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 30.00m,
 - j) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 20 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej służącej prowadzeniu działalności,
 - k) zakaz budowy oraz wydzielania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 500.00m² (łącznie z powierzchnią magazynową) dla obiektów detalicznego handlu spożywczego,
 - l) zakaz budowy oraz wydzielania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000.00m² (łącznie z powierzchnią magazynową) dla obiektów detalicznego handlu materiałami budowlanymi i przemysłowymi;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na

- niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej),
 - b) zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;
- 9) ogólne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek,
 - b) nakaz zapewnienia służebności drogowej dla istniejących budynków mieszkalnych (dotyczy terenu B207-U),
 - c) zakaz wznoszenia ogrodzeń w pasie terenu 6.00m od krawędzi cieku wodnego (dotyczy terenu B207-U),
 - d) zakaz prowadzenia w ramach podstawowej funkcji terenów następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału, odpadów, złomowisk; handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) dopuszczenie czasowego wykorzystania terenów niezabudowanych na funkcje usługowe pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu,
 - b) dopuszczenie tymczasowego wykorzystania terenów dla potrzeb produkcji rolnej oraz jako terenów zieleni,
 - c) ograniczenie czasowego wykorzystania terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej na funkcje usługowe do okresu 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.
- § 29. Dla terenów istniejącej zabudowy usług administracji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: B11-UA, B40-UA - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług administracji;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- b) dopuszczenie zmian konstrukcji i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
 - c) dopuszczenie budowy balkonów i wykuszy w elewacjach oraz montażu lukarn i okien połaciowych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych,
 - d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej;
 - f) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
 - g) dopuszczenie zamiany funkcji usług administracji na inne usługi publiczne (kultury, oświaty, zdrowia) przy zachowaniu cech architektonicznych budynku w układzie zabudowy;
 - h) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
 - i) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - j) nakaz utrzymania istniejącego układu zabudowy oraz uwzględniania przy rozbudowie istniejącego budynku wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego 30% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania lokalnych zanieczyszczeń powietrza;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dopuszczenie stosowania tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących, umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
 - b) nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni,