

**Uchwała Nr XLII/351/09  
Rady Miasta Bolesławiec  
z dnia 26 sierpnia 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenów zlokalizowanych w mieście Bolesławiec**

*Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) oraz 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, zmiany: Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 200 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111; z 2009r. Nr 223, poz. 1458, Nr 52, poz.420), w związku z uchwałą Nr XXI/186/08 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 marca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych w mieście Bolesławiec, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec przyjętego uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr XIII/84/99 z dnia 28 września 1999r., ze zmianami przyjętymi uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr XXVIII/274/04 z dnia 22 grudnia 2004r. oraz uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr XXIX/243/08 z dnia 29 października 2008r.,*

**Rada Miasta Bolesławiec uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych w mieście Bolesławiec, obejmujący swymi granicami następujące obszary:
  - 1) obszar nr 1 – w obrębie ulic Sądowa – Głowackiego – Kubika – Piaskowa - Zgorzelecka,
  - 2) obszar nr 2 – w kwartale ulic Kwiatowa – Gdańska – Górne Młyny – Łokietka,
  - 3) obszar nr 3 – w rejonie ulic Al. Wojska Polskiego - Marcinkowskiego.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik graficzny o nr 1 - rysunek planu na mapach w skali 1:500, stanowiący integralną część uchwały, obejmujący obszar wymieniony w ust. 1 pkt 1,
  - 2) załączniki graficzne o numerach 2 i 3 - rysunek planu na mapach w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, podzielony na plansze obejmujące obszar wymieniony w ust. 1 pkt 2 i 3,
  - 3) załącznik nr 4 – zasady kształtowania kolorystyki elewacji budynków, stanowiący integralną część uchwały,
  - 4) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2.**

W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące elementy, których określenie jest obowiązkowe, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), zwanej dalej ustawą:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) obszary wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

**§ 3.**

1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami uchwały:
  - 1) oznaczenia ogólne - granica obszaru objętego planem,
  - 2) oznaczenia dotyczące przeznaczenia terenów:
    - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
    - b) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające:
      - symbol literowy jednostki urbanistycznej, w której położony jest teren objęty ustaleniami planu,
      - symbol określający przeznaczenie terenu,
      - numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów,

- 3) oznaczenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - a) zabytki nieruchome wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków,
    - b) granica strefy ochrony konserwatorskiej - ścistej,
    - c) granica ochrony konserwatorskiej – ścistej ochrony archeologicznej,
    - d) granica strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej,
    - e) granica strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej,
  - 4) oznaczenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) obowiązujące linie zabudowy,
    - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - c) miejsca zmiany typu linii zabudowy,
    - d) posadzki urbanistyczne do specjalnego opracowania,
    - e) tereny obowiązkowo zagospodarowane zielenią,
  - 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) kierunki przebiegu przejść pieszych,
    - b) przejścia bramowe,
    - c) podcienia i arkady,
    - d) ścieżki rowerowe.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są obowiązującymi ustaleniami uchwały:
- 1) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, w tym:
    - a) zespół murów obronnych,
    - b) planty miejskie i park,
  - 2) nasadzenia zieleni wysokiej i średnio wysokiej (drzewa szczepione),
  - 3) nasadzenia zieleni niskiej – trawniki, klomby, krzewy i żywopłoty,
  - 4) skarpy,
  - 5) nawierzchnie utwardzone:
    - a) jezdnie,
    - b) chodniki,
    - c) nawierzchnie żwirowe,
  - 6) zbiornik wodny,
  - 7) sugerowana lokalizacja budynków,
  - 8) elementy geometrii dachów,
  - 9) schody,
  - 10) miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów (śmietniki),
  - 11) dominanty architektoniczne,
  - 12) obiekty małej architektury, pomniki.

#### § 4.

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dominancie** – należy przez to rozumieć budynek lub jego część, a także monumentalną budowlę, koncentrującą uwagę obserwatorów i wyróżniającą się w sylwecie miasta lub zespołu zabudowy indywidualną formą architektoniczną, gabarytami lub wysokością,
- 2) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku z wszystkimi znajdującymi się na niej elementami (fasada), zwrócona w kierunku ulicy, drogi wewnętrznej lub placu, w której najczęściej umieszczone jest główne wejście do budynku,
- 3) **froncie działki** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która graniczy z drogą (z której najczęściej odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę), w kierunku której zwrócona jest elewacja frontowa budynku usytuowanego na tej działce,
- 4) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć kondygnację, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja,
- 5) **jednostce urbanistycznej** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony ze struktury miasta w oparciu o model funkcjonalno-przestrzenny miasta przyjęty w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec* (uchwała Rady Miejskiej w Bolesławcu Nr XIII/84/99 z dnia 28 września 1999r., ze zmianami przyjętymi uchwałą Rady Miasta w Bolesławcu Nr XXVIII/274/04 z dnia 22 grudnia 2004r. oraz uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr XXIX/243/08 z dnia 29 października 2008r., oznaczony literą A, B, C, D, E, F, G, H, I lub J,
- 6) **linii zabudowy**:
  - a) **nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi teren), na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz

- określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji,
- b) **obowiązującej** - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania elewacji frontowej przynajmniej jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym terenu; dla pozostałych budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 7) **pierzei** - należy przez to rozumieć ciąg frontowych elewacji budynków ustawionych w szeregu po jednej stronie ulicy lub placu,
- 8) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały,
- 9) **posadzkach urbanistycznych do specjalnego opracowania** – należy przez to rozumieć utwardzone nawierzchnie terenu przeznaczone do poruszania się pieszych (chodniki, dojścia i place) o reprezentacyjnym charakterze, na których obowiązuje stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych (zastosowanie płyt granitowych i kostki kamiennej bazaltowej, z wykluczeniem kostki betonowej), kompozycji (podział posadzki na prostokątne moduły, podkreślenie wejść do obiektów przez zmianę rysunku detalu kostki kamiennej, zróżnicowanie odrębnych wzorów poszczególnych chodników przy kamienicach) oraz elementów małej architektury oraz zieleni (wpisanie w rysunek posadzki takich elementów jak: ławki, latarnie, słupy ogłoszeniowe, bariery łańcuchowe, pokrywy kanalizacyjne, wodociągowe czy drzewa); za posadzki urbanistyczne do specjalnego opracowania nie uznaje się nawierzchni ulic, które należy realizować odpowiednio do wymagań technicznych i funkcjonalnych dróg,
- 10) **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię pomieszczeń służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem budynku (lub jego wydzielonej części), mierzoną po wewnętrznej długości ścian na poziomie podłogi, za wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych; powierzchnię pomieszczeń lub ich części oraz części kondygnacji o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40 m, powierzchnię tę pomija się,
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w zewnętrznym obrysie murów przyziemia, mierzoną na poziomie terenu,
- 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej, obowiązujące w regulowanej dziedzinie,
- 13) **przeznaczeniu terenu:**
- a) **podstawowym** należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,
- b) **równorzędnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
- c) **uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie,
- 14) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 15) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno-sanitarne oraz inne urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury,
- 16) **usługach nieuciążliwych** - rozumiane jako usługi o lokalnym zasięgu obsługi, nie zaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z przepisami odrębnymi) oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3.5 t,
- 17) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek łącznej powierzchni zabudowy, do powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 3  
Przeznaczenie terenów

§ 5.

1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:
  - 1) **zabudowa jednorodzinna** (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczona symbolem **MN**,
  - 2) **zabudowa wielorodzinna**, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano budynek wielorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczona symbolem:
    - a) **MWn** – dla zabudowy niskiej, nie przekraczającej trzech kondygnacji nadziemnych,
    - b) **MWs** - dla zabudowy średniej, od trzech do sześciu kondygnacji nadziemnych,
  - 3) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa**, którą tworzy zabudowa jednorodzinna stanowiąca nie mniej niż 30% powierzchni całkowitej budynków i usługi uzupełniające się w dowolnych proporcjach oraz obiektów z nimi związanych, oznaczona symbolem **MU**,
  - 4) **zabudowa śródmiejska** (w rozumieniu przepisów odrębnych), którą tworzy zabudowa wielorodzinna i usługi, uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych, oznaczona symbolem **MS**,
  - 5) **usługi**, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000m<sup>2</sup>, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **U**,
  - 6) **usługi publiczne**, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowych w dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, w szczególności w zakresie administracji, ratownictwa, porządku publicznego, łączności oraz kultury i sztuki, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **UP**,
  - 7) **usługi oświaty**, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane ze szkolnictwem, oświatą i wychowaniem, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **UO**,
  - 8) **usługi sportu i rekreacji**, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z kulturą fizyczną i wypoczynkiem, takie jak hale sportowe, stadiony i boiska, baseny oraz siedziby klubów sportowych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **US**,
  - 9) **wspólnoty wyznaniowe**, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z zaspokajaniem potrzeb religijnych, takie jak świątynie, domy parafialne i klasztorne, kaplice oraz siedziby wspólnot wyznaniowych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **UK**,
  - 10) **zieleni urządzona**, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczony symbolem **ZP**,
  - 11) **obsługa komunikacji**, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego, takie jak: parkingi i garaże, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **KS**,
  - 12) **drogi publiczne** (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczone symbolem:
    - a) **KDI** – dla ulic lokalnych,
    - b) **KDd** – dla ulic dojazdowych,
  - 13) **plac publiczny**, przez co rozumie się teren o reprezentacyjnym charakterze, przeznaczony dla ruchu pieszego, dojazdu do posesji pojazdów właścicieli, służb komunalnych i porządkowych, urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **Kp**,
2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia uzupełniającego terenów:
  - 1) **usługi nieuciążliwe** – usługi, o których mowa w ust. 1 pkt. 5, o lokalnym zasięgu obsługi (np. kwartał zabudowy lub część dzielnicy) takie jak: handel detaliczny, agencje pocztowe i bankowe, biura i gabinety lekarskie, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu oraz nie wymaga stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3.5 t,
  - 2) **mieszkania towarzyszące** – mieszkania stanowiące część obiektu lub zabudowa mieszkaniowa, o której mowa w ust. 1 pkt 1 zlokalizowana na terenie, na którym dominuje inne przeznaczenie terenu, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu lub obiektu.

Rozdział 2  
**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 6.

Ustala się następujące, ogólne zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać na granicy własności terenu wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych,
- 2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:
  - a) na terenach zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU** - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
  - c) na terenach zabudowy wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MWs, MWn** - jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego
  - d) na terenach zabudowy śródmiejskiej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MS** - jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego
  - e) na terenach usług oświaty, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UO** - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytom dzieci i młodzieży.
- 3) cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 7.

1. Uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków, których lokalizację oznaczono na rysunku planu.
2. Wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich otoczeniu należy prowadzić za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 8.

1. Ustala się ochronę zabytków nieruchomych, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
2. W odniesieniu do zabytków, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) obowiązek zachowania bryły obiektu w niezmienionej formie, w tym geometrii i kształtu dachu, z zastrzeżeniem pkt. 5,
  - 2) ochronie konserwatorskiej podlegają zachowane oryginalne elementy budynku: bryła, forma dachu, kompozycja i wystrój elewacji, forma i kształt otworów okiennych i drzwiowych, stolarka okienna i drzwiowa. Ochronie podlega również zachowany układ przestrzenny wewnątrz oraz elementy wyposażenia i wystroju (takie jak witraże, sklepienia, sztukaterie, mozaiki).
  - 3) dla budowli baszt miejskich ochronie podlegają zachowane, oryginalne elementy baszty: bryła, forma dachu, rzut, forma, kształt i obramienia strzelnic otworów okiennych i drzwiowych, stolarka okienna; ochronie podlega zachowany oryginalny układ przestrzenny wewnątrz oraz elementy wyposażenia i wystroju,
  - 4) dopuszcza się prace odtworzeniowe, służące przywróceniu pierwotnej formy obiektów (takie jak przywrócenie na elewacjach detalu architektonicznego, proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz formy stolarki),
  - 5) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych urządzeń windowych,
  - 6) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb działalności gospodarczej, w tym budowę witryn sklepowych, jeżeli przeznaczenie terenu określone w planie uwzględnia taki sposób zagospodarowania,
  - 7) dopuszcza się rozbiórkę obiektów, po uprzednim wykonaniu prac dokumentacyjnych – kart ewidencyjnych zabytku architektury i budownictwa - w takim przypadku stosowne oznaczenie na rysunku planu staje się nieobowiązujące.
3. W przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytkach, o których mowa w ust. 1, obowiązują:
  - 1) stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie od nich zbliżonymi,

- 2) zakazuje się stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych i paneli imitujących naturalne materiały budowlane, takich jak „sidding”,
  - 3) w przypadku dachów spadzistych nakazuje się stosowanie pierwotnie stosowanych pokryć, takich jak dachówka ceramiczna i łupek lub ich współczesnych odpowiedników, wizualnie od nich zbliżonych, z wyłączeniem blachodachówki oraz gontu bitumicznego,
  - 4) stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów,
  - 5) zachowanie, w obrębie jednego obiektu, jednolitej formy i kolorystyki stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów z pełnopastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy), z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5.
4. Wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane, w tym wymiany stolarki okien i drzwi zewnętrznych oraz remonty elewacji przy zabytkach nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który może dokonać odstępstwa od zasad określonych w ust. 2 i 3.

#### § 9.

1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – **ściślej**, w obrębie dawnych murów miejskich – ograniczonej ulicami: Kubika, Partyzantów, Grunwaldzką, Tamka, Kaszubska, Głowackiego i Bankową, której zasięg określono na rysunku planu.
2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z objęcia tego układu urbanistycznego ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków nieruchomych, o którym mowa § 7, a w szczególności:
  - 1) zachowanie historycznej formy istniejących budynków,
  - 2) zachowanie pierwotnego układu przestrzennego ulic i placów,
  - 3) ochrona i ekspozycja zespołu murów obronnych,
  - 4) zachowanie układu przestrzennego plantów miejskich i parku przy gimnazjum ze szczególnym uwzględnieniem wartości przyrodniczych i historycznych zieleni.
3. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1:
  - 1) obowiązują ustalenia, jak dla obiektów, o których mowa w § 8,
  - 2) wszelkie decyzje dotyczące podziału oraz scalania nieruchomości wymagają uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
  - 3) wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich otoczeniu należy prowadzić za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Granice strefy, o której mowa w ust. 1, są tożsame z granicą strefy ochrony konserwatorskiej – ściślej ochrony archeologicznej, w której obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w § 11, ust. 2.

#### § 10.

1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – **ściślej ochrony archeologicznej**, której zasięg określono na rysunku planu, w obrębie murów miejskich (wraz z osadnictwem przyległym)
2. W granicach strefy, o której mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady:
  - 1) wszelka działalność inwestycyjna wymagająca robót ziemnych wymaga przeprowadzenia prac archeologicznych:
    - a) w obrębie parceli miejskich – w formie ratowniczych badań archeologiczno-architektonicznych, wyprzedzających zadania inwestycyjne,
    - b) w obrębie inwestycji liniowych – w formie ratowniczych badań archeologicznych w trakcie prowadzenia robót ziemnych,
    - c) podczas modernizacji mediów ziemnych - w formie stałego nadzoru archeologicznego,
  - 2) obiekty objęte strefą należy wyłączyć z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszać ich specyficzną formę,
  - 3) ustala się, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zachowanie i wyeksponowanie wartościowych nieruchomości zabytków archeologicznych i architektonicznych odkrywanych na terenie (takich jak: studnie, dawne portale, obramienia okienne itp),
  - 4) ustala się konieczność uzyskania opinii i uzgodnień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie prace polegające na prowadzeniu robót ziemnych,
  - 5) ustala się konieczność uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie prac archeologicznych.
3. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1, Wojewódzki Konserwator Zabytków może dokonać odstępstwa od zasad określonych w ust. 2.

### § 11.

1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – **archeologicznej**, której zasięg określono na rysunku planu.
2. W granicach strefy, o której mowa w ust.1 obowiązuje ochrona zabytków i obiektów archeologicznych, w szczególności w zakresie:
  - 1) uwzględnienia nieruchomości zabytków archeologicznych w zabudowie i zagospodarowaniu terenu,
  - 2) uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, wszelkich zamierzeń inwestycyjnych wymagających prowadzenia prac ziemnych - przed uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz przed uzyskaniem przez inwestora zaświadczenia potwierdzającego akceptację zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę,
  - 3) wykonywania badań archeologicznych oraz ich dokumentowania – jeżeli prowadzenie tych badań jest niezbędne dla ochrony zabytków archeologicznych - pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, za zezwoleniem konserwatorskim,
  - 4) zabezpieczania odkrytych zabytków archeologicznych i terenu ich odkrycia oraz ewentualnej ekspozycji nieruchomości zabytków archeologicznych w miejscu odkrycia.
3. Z uwagi na możliwość wystąpienia znalezisk zabytków archeologicznych poza strefą, o której mowa w ust. 1 i udokumentowanymi stanowiskami archeologicznymi na terenie objętym planem, inwestor zobowiązany jest powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych z 7-dniowym wyprzedzeniem; w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.

### § 12.

1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej - **podstawowej**, obejmującą w całości obszar nr 2, w kwartale ulic Kwiatowa – Gdańska – Górne Młyny – Łokietka oraz w części obszar nr 3, w kwartale ulic Kwiatowa – Gdańska – Górne Młyny – Łokietka (część terenu oznaczonego symbolem **E-MN1**).
2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady:
  - 1) nowo lokalizowana zabudowa oraz elementy małej architektury powinny harmonizować z otoczeniem, nawiązując formami architektonicznymi i kompozycyjnymi do lokalnego stylu budownictwa, rozumianego jako zespół cech charakterystycznych dla historycznego budownictwa sprzed 1945 roku wznoszonego na obszarze miasta,
  - 2) istniejące elementy historycznego układu przestrzennego, takie jak ogrodzenia, bramy, elementy murów podlegają zachowaniu,
  - 3) na elewacjach obiektów oraz ogrodzeniach dopuszcza się umieszczanie urządzeń infrastruktury technicznej, jedynie pod warunkiem nadania cech indywidualnych oprawie urządzenia i dostosowania jej wyglądu do charakterystycznych cech elewacji lub ogrodzenia pod względem materiału i kolorystyki,
  - 4) roboty budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych uchwały, w szczególności dotyczących zasad:
    - a) kształtowania linii zabudowy, gabarytów, geometrii dachów,
    - b) ochrony ekspozycji zabytków nieruchomości, w szczególności z terenów publicznych, takich jak ulice, place i skwery,
    - c) lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych, nośników reklamowych i informacyjnych oraz zieleni wysokiej,
    - d) zakazuje się lokalizowania urządzeń reklamowych o wymiarach większych niż 1,5m x 3m,
3. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1, działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który może dokonać odstępstwa od zasad określonych w ust. 2.

## Rozdział 4

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

### § 13.

1. Wyznacza się tereny przestrzeni publicznej, obejmujące następujące obszary:
  - 1) przestrzeń zawierającą się pomiędzy elewacjami budynków usytuowanych wzdłuż ciągów komunikacyjnych i przy następujących placach:
    - a) Rynek (w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-Kp**),
    - b) ulice Prusa, Zgorzelecka, Armii Krajowej, Braci Śniadeckich, Sierpnia 80, Plac Zamkowy, 1-go Maja, Chopina,
  - 2) otoczenie kościołów:
    - a) pod wezwaniem Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny i Św. Mikołaja (w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-UK1**),
    - b) pod wezwaniem Matki Bożej Nieustającej Pomocy (w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-UK2**),

- 3) tereny plantów miejskich, parków i skwerów (w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **A-ZP1** do **A-ZP10**).
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 oraz na elewacjach i ogrodzeniach przylegających do tych terenów i na nie wyeksponowanych, ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznej:
  - 1) na obiektach zabytkowych ujętych w rejestrze lub Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się sytuowanie wyłącznie szyldów lub tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w tym obiekcie,
  - 2) dla tablic informacyjnych umieszczanych w strefie wejściowej budynku obowiązuje zgrupowane w pionie lub poziomie, jednakowe wymiary i jednakowe tło,
  - 3) dopuszcza się lokalizację szyldów reklamowych w pasie międzygzymsowym, nad parterem obiektu.
  - 4) obowiązuje szczególna dbałość o reprezentacyjny charakter nawierzchni (place, chodniki, aleje) poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, z zastosowaniem wysokiej jakości materiałów (takich jak naturalny kamień),
  - 5) obowiązuje wyposażenie terenu w elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych (takie jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby i pomniki, fontanny),
  - 6) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków anten (szczególnie paraboliczne anteny TV, maszty antenowe telekomunikacyjne oraz nadawcze – krótkofalowe),
  - 7) obowiązuje eksponowanie najwartościowszych elewacji budynków oraz sylwety starego Miasta poprzez odpowiednią iluminację,
  - 8) dopuszcza się umieszczania urządzeń bezpieczeństwa publicznego (monitoring - kamery),
  - 9) obowiązuje stosowanie powłok anti-graffiti w przyziemiu i parterowej części elewacji budynków.

#### Rozdział 4

#### Przepisy szczegółowe dla jednostki urbanistycznej „A”

##### § 14.

1. Symbol terenu	<b>A – MWS1</b> (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa wielorodzinna, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</li> <li>2) przeznaczenie równorzędne - zabudowa jednorodzinna, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</li> <li>3) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe w ramach działalności gospodarczej prowadzonej w wyodrębnionej na ten cel części budynku, stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku.</li> </ol>
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się następujące ograniczenia, o których mowa w § 8, wynikające z ochrony zabytków nieruchomości wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:           <ol style="list-style-type: none"> <li>a) budynku przy ul. Partyzantów nr 1, datowany na 4 ćw. XIX w.,</li> <li>b) budynku przy ul. Partyzantów nr 2, datowany na 4 ćw. XIX w.,</li> <li>c) budynku przy ul. Partyzantów nr 2, datowany na 1880 r.</li> </ol> </li> <li>2) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o której mowa w § 9,</li> <li>3) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, o której mowa w § 11.</li> </ol>
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	dla elewacji budynków zlokalizowanych w pierzei od strony ul. Zgorzeleckiej, obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia terenów przestrzeni publicznej, o których mowa w § 13 ust 2.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) obowiązuje zabudowa:           <ol style="list-style-type: none"> <li>a) w układzie pierzejowym,</li> <li>b) wolnostojąca,</li> </ol> </li> <li>2) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki ściany posiadającej otwory okienne i drzwiowe, która jest wyeksponowana od strony ulicy (elewacja frontowa) lub skierowana do wnętrza kwartału zabudowy (podwórza), z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,</li> <li>3) w przypadku lokalizacji nowego budynku przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek dostosowania jego formy architektonicznej do formy istniejących, sąsiadujących budynków przy ul. Piaskowej nr 13, 14, w zakresie geometrii dachu i formy budynku, z zastrzeżeniem pkt 4,</li> <li>4) wysokość budynku, o którym mowa w pkt 3, ustala się na trzy kondygnacje nadziemne, w tym: parter, piętro i poddasze użytkowe,</li> <li>5) dla budynku przy ul. Piaskowej nr 16, dopuszcza się jego utrzymanie w istniejącej formie, a w przypadku jego przebudowy lub wzniesienia w jego miejsce nowego obiektu – obowiązują ustalenia, jak dla obiektu, o którym mowa pkt 3,</li> <li>6) geometrię dachu należy kształtować przy uwzględnieniu następujących zasad:</li> </ol>



	<p>a) obowiązują dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>, przy czym dopuszcza się także dachy mansardowe,</p> <p>b) w budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje zachowanie ukształtowania historycznego układu, formy i pokrycia połaci dachowych,</p> <p>c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową,</p> <p>d) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak wieżyczki i lukarny,</p> <p>7) obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletcie barw przewidzianych dla budynków, o których mowa załączniku nr 4 do uchwały, przy czym dopuszcza się w elewacjach stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna – w naturalnych dla tych materiałów barwach,</p> <p>8) w budynkach wieloklatkowych należy uwzględnić pionowe podziały segmentów elewacji w sposób nawiązujący do szerokości historycznych kamienic,</p> <p>9) zakazuje się lokalizowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych,</p> <p>10) dopuszcza się lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych w postaci zadaszonych osłon lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi bądź ażurowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>11) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>12) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>13) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy:</p> <p>a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,</p> <p>b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,</p> <p>c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony, galerie, oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</p> <p>d) tarasy na poziomie parteru, przypory (filary przyścienne), ukształtowania wejść do budynków, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</p> <p>14) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 1.00 – w tej części działki budowlanej, która została wyznaczona pod zabudowę liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,</p> <p>15) pozostałą część terenu, wolną od zabudowy i nie stanowiącą powierzchni utwardzonej (takiej jak dojazdy i dojścia do budynków oraz parkingi) należy zagospodarować zielenią.</p>
<p>6. Zasady podziału na działki budowlane</p>	<p>1) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych,</p> <p>2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</p> <p>3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>a) dojazd odbywać się będzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem <b>A-KDd2</b> (ul. Piaskowej),</li> <li>- z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem <b>A-KDd1</b> (ul. Partyzantów),</li> </ul> <p>b) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się lokalizację parkingu terenowego lub parkingu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- częściowo albo w całości zagłębionego w gruncie,</li> <li>- stanowiącego wyodrębnioną funkcjonalnie część budynku przeznaczenia podstawowego terenu,</li> </ul> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i</p>

	teleinformatycznej, l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

### § 15.

1. Symbol terenu	<b>A – MWS2 (załącznik graficzny nr 1)</b>
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa wielorodzinna, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe w ramach działalności gospodarczej prowadzonej w wyodrębnionej na ten cel części budynku, stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) uwzględnia się ograniczenia, o których mowa w § 7, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków - zespołu murów wpisanych do rejestru zabytków pod nr 598, 2) ustala się ograniczenia, o których mowa w § 8, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków: a) budynku przy ul. 1 Maja nr 8, datowany na kon. XIX w., b) budynku przy ul. 1 Maja nr 9, datowany na 2 ćw. XIX w., c) budynku przy ul. 1 Maja nr 12, datowany na 2 ćw. XIX w., d) budynku przy pl. Zamkowy nr 1, datowany na ok. 1860 r., 3) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o której mowa w § 9, 4) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 10.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	dla elewacji budynków zlokalizowanych w pierzei od strony ul. 1-go Maja, obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia terenów przestrzeni publicznej, o których mowa w § 13 ust 2.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa w układzie pierzejowym, 2) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki ściany posiadającej otwory okienne i drzwiowe, która jest wyeksponowana od strony ulicy (elewacja frontowa) lub skierowana do wnętrza kwartału zabudowy (podwórza), z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, 3) obowiązuje zachowanie historycznego układu i formy zabudowy, 4) dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku położonego przy ul. 1-go Maja 10a, w celu podniesienia jego walorów architektonicznych i funkcjonalnych, w tym zmianę geometrii dachu, przy czym obowiązuje dach: a) stromy, o kącie nachylenia połąci dachowych zawierającym się w przedziale 35 <sup>0</sup> -45 <sup>0</sup> lub mansardowy; dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu (takie jak lukarny), b) pokryty dachówką ceramiczną lub cementową, 5) obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletcie barw przewidzianych dla budynków, o których mowa w załączniku nr 4 do uchwały, przy czym dopuszcza się w elewacjach stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna – w naturalnych dla tych materiałów barwach, 6) zakazuje się lokalizowania nowych wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych, 7) dopuszcza się lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych w postaci zadaszonych osłon lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi bądź ażurowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi, 8) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 9) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 10) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy: a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m, b) okapy – nie więcej niż 0.80 m, c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony, galerie, oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m, d) tarasy na poziomie parteru, przypory (filary przyścienne), ukształtowania wejść do budynków, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki, 11) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 1.00 – w tej części działki budowlanej, która została wyznaczona pod zabudowę liniami zabudowy określonymi na

	rysunku planu, 12) pozostałą część terenu, wolną od zabudowy i nie stanowiącą powierzchni utwardzonej (takiej jak dojazdy i dojścia do budynków oraz parkingi) należy zagospodarować zielenią.
6. Zasady podziału na działki budowlane	1) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych, 2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi, 3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu: a) dojazd odbywać się będzie z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem <b>A-KDd1</b> (ul. 1-go Maja i pl. Zamkowego), b) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się lokalizację parkingu terenowego lub parkingu: - częściowo albo w całości zagłębionego w gruncie, - stanowiącego wyodrębnioną funkcjonalnie część budynku przeznaczenia podstawowego terenu, 2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia, b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski, c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków, d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

#### § 16.

1. Symbol terenu	<b>A – MS1</b> (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa śródmiejska, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi publiczne.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) ustala się następujące ograniczenia, o których mowa w § 8, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków: a) budynku przy ul. Zgorzeleckiej nr 46, datowany z 1784 r., b) budynku przy ul. Zgorzeleckiej nr 47, datowany na 1817 r., c) budynku przy ul. Zgorzeleckiej nr 50, datowany na 1815 r., 2) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, 3) o której mowa w § 9, ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, o której mowa w § 11.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	dla elewacji budynków zlokalizowanych w pierzei od strony ul. Zgorzeleckiej, obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia terenów przestrzeni publicznej, o których mowa w § 13 ust 2.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowan	1) obowiązuje zabudowa: a) w układzie pierzejowym, b) wolnostojąca – wyłącznie dla budynku szkieletu miejskiego, 2) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki ściany posiadającej otwory okienne i drzwiowe, która jest wyeksponowana od strony ulicy (elewacja frontowa) lub

ia terenu	<p> skierowana do wnętrza kwartału zabudowy (podwórza), z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3) w przypadku lokalizacji nowego budynku przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek dostosowania jego formy architektonicznej do formy istniejących, sąsiadujących budynków ujętych w ewidencji zabytków, w zakresie geometrii dachu, bryły, kubatury i wysokości,</li> <li>4) dla budynków nie ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje zachowanie formy architektonicznej, z dopuszczeniem ich przebudowy lub rozbudowy (w polu wyznaczonym liniami zabudowy), mającej na celu: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) podniesienie estetyki elewacji, w tym wprowadzenie detalu architektonicznego takiego jak opaski otworów okiennych i drzwiowych, gzymsy, listwy, portale oraz inne rodzaje profili i ornamentów, nawiązujące do wystroju elewacji kamienic ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (zlokalizowanych w granicach terenu lub tworzących przeciwległą pierzeję),</li> <li>b) adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych urządzeń windowych,</li> </ol> </li> <li>5) adaptację parteru budynków do potrzeb działalności gospodarczej, w tym budowę witryn sklepowych,</li> <li>6) ustala się następujące zasady kształtowania wysokości zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wysokość zabudowy nie może być niższa niż dwie kondygnacje nadziemne,</li> <li>b) dla pierzei budynków – kamienice przy ul. Zgorzeleckiej nr 46 do nr 50 - wysokość nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, piętro i poddasze użytkowe,</li> <li>c) dla pierzei budynków przy ul. Grunwaldzkiej nr 13 do nr 16, wysokość nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, dwa piętra i poddasze użytkowe,</li> </ol> </li> <li>7) geometrię dachu należy kształtować przy uwzględnieniu następujących zasad: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) obowiązują główne połacie dachu w układzie kalenicowym,</li> <li>b) obowiązują dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale <math>35^{\circ}</math>-<math>45^{\circ}</math>, przy czym dopuszcza się także dachy mansardowe,</li> <li>c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową,</li> <li>d) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak wieżyczki i lukarny,</li> <li>e) dla budynku szaletu miejskiego dopuszcza się zachowanie istniejącego dachu, a w przypadku jego przebudowy, dach należy kształtować zgodnie z ustaleniami w lit. a-d,</li> <li>f) w budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje zachowanie ukształtowania historycznego układu, formy i pokrycia połaci dachowych,</li> </ol> </li> <li>8) obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletcie barw przewidzianych dla budynków, o których mowa załączniku nr 4 do uchwały, przy czym dopuszcza się w elewacjach stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna – w naturalnych dla tych materiałów barwach,</li> <li>9) w budynkach wieloklatkowych należy uwzględnić pionowe podziały segmentów elewacji w sposób nawiązujący do szerokości historycznych kamienic,</li> <li>10) zakazuje się lokalizowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych,</li> <li>11) dopuszcza się lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych w postaci zadaszonych osłon lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi bądź ażurowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>12) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</li> <li>13) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</li> <li>14) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,</li> <li>b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,</li> <li>c) nadwieszania kondygnacji, wykusze, balkony, galerie, oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</li> <li>d) tarasy na poziomie parteru, przypory (filary przyścienne), ukształtowania wejść do budynków, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</li> </ol> </li> <li>15) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 1.00 – w tej części działki budowlanej, która została wyznaczona pod zabudowę liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,</li> <li>16) pozostałą część terenu, wolną od zabudowy i nie stanowiącą powierzchni utwardzonej (takiej jak dojazdy i dojścia do budynków oraz parkingi) należy zagospodarować zielenią.</li> </ol>
6. Zasady podziału na działki budowlane	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych,</li> <li>2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</li> <li>3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ol>

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>a) dojazd odbywać się będzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- z ulicy Grunwaldzkiej, biegnącej wzdłuż północno-zachodniej granicy terenu,</li> <li>- z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem <b>A-KDd1</b> (ul. Zgorzelecka i Armii Krajowej),</li> </ul> <p>b) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się lokalizację parkingu terenowego lub parkingu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- częściowo albo w całości zagłębionego w gruncie,</li> <li>- stanowiącego wyodrębnioną funkcjonalnie część budynku przeznaczenia podstawowego terenu,</li> </ul> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

## § 17.

1. Symbol terenu	<b>A – MS2 (załącznik graficzny nr 1)</b>
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa śródmiejska, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - usługi publiczne.</p>
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1) ustala się następujące ograniczenia, o których mowa w § 8, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:</p> <p>a) budynku przy ul. Zgorzeleckiej nr 8, datowany z 3 ćw. XIX w.,</p> <p>b) budynku przy ul. Zgorzeleckiej nr 9, datowany z pocz. XX w.,</p> <p>c) budynku przy ul. Zgorzeleckiej nr 10, datowany z pocz. XIX w.,</p> <p>d) budynku przy ul. Piaskowej nr 7, datowany z pocz. XX w.,</p> <p>2) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o której mowa w § 9,</p> <p>3) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 11.</p>
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>1) obowiązuje zabudowa:</p> <p>a) w układzie pierzejowym dla budynków przy ul. Grunwaldzkiej nr 8, 9, 10,</p> <p>b) wolnostojąca – dla budynków przy ul. Piaskowej nr 7, 8,</p> <p>2) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki ściany posiadającej otwory okienne i drzwiowe, która jest wyeksponowana od strony ulicy (elewacja frontowa) lub skierowana do wnętrza kwartału zabudowy (podwórza), z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy</p> <p>3) geometrię dachu należy kształtować przy uwzględnieniu następujących zasad:</p> <p>a) obowiązują dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35°-45°, przy czym dopuszcza się także dachy mansardowe,</p> <p>b) w budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje zachowanie ukształtowania historycznego układu, formy i pokrycia połaci dachowych,</p> <p>c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową,</p> <p>d) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak wieżyczki i lukarny,</p> <p>4) obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletcie barw przewidzianych</p>

	<p>dla budynków, o których mowa załączniku nr 4 do uchwały, przy czym dopuszcza się w elewacjach stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna – w naturalnych dla tych materiałów barwach,</p> <p>5) zakazuje się lokalizowania,</p> <p>6) dopuszcza się lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych w postaci zadaszonych osłon lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi bądź ażurowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>7) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>8) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>9) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy:</p> <p>a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,</p> <p>b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,</p> <p>c) nadwieszona kondygnacja, wykusze, balkony, galerie, oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</p> <p>d) tarasy na poziomie parteru, przypory (filary przyścienne), ukształtowania wejść do budynków, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</p> <p>10) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 1.00 – w tej części działki budowlanej, która została wyznaczona pod zabudowę liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,</p> <p>11) pozostałą część terenu, wolną od zabudowy i nie stanowiącą powierzchni utwardzonej (takiej jak dojazdy i dojścia do budynków oraz parkingi) należy zagospodarować zielenią.</p>
5. Zasady podziału na działki budowlane	<p>1) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych,</p> <p>2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</p> <p>3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>a) dojazd odbywać się będzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- z ulicy Grunwaldzkiej, biegnącej wzdłuż północnej granicy planu,</li> <li>- z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem <b>A-KDd2</b> (ulicy Małej i Piaskowej),</li> </ul> <p>b) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się lokalizację parkingu terenowego lub parkingu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- częściowo albo w całości zagłębionego w gruncie,</li> <li>- stanowiącego wyodrębnioną funkcjonalnie część budynku przeznaczenia podstawowego terenu,</li> </ul> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
7. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

§ 18.

1. Symbol terenu	A-MS3 (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa śródmiejska, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi publiczne.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) ustala się ograniczenia, o których mowa w § 8, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków: a) budynku przy ul. Zgorzeleckiej nr 3, datowany na 1 poł. XIX w., b) budynku przy ul. Zgorzeleckiej nr 4, datowany na 3 ćw. XIX w., c) budynku przy ul. Zgorzeleckiej nr 5, datowany na 4 ćw. XIX w., d) budynku przy ul. Zgorzeleckiej nr 6, datowany na 3 ćw. XIX w., e) budynku przy ul. Piaskowej nr 9, datowany na pocz. XX w., f) budynku przy ul. Piaskowej nr 10, datowany na pocz. XX w., 2) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o której mowa w § 9, 3) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, o której mowa w § 11.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	dla elewacji budynków zlokalizowanych w pierzei od strony ul. Zgorzeleckiej, obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia terenów przestrzeni publicznej, o których mowa w § 13 ust 2.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa w układzie pierzejowym, 2) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki ściany posiadającej otwory okienne i drzwiowe, która jest wyeksponowana od strony ulicy (elewacja frontowa) lub skierowana do wnętrza kwartału zabudowy (podwórza), z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, 3) w przypadku lokalizacji nowego budynku przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek dostosowania jego formy architektonicznej do formy istniejących, sąsiadujących budynków ujętych w ewidencji zabytków, w zakresie geometrii dachu, bryły, kubatury i wysokości oraz należy spełnić następujące wymagania: a) dla budynku przy ul. Piaskowej, pomiędzy numerem 10 do nieistniejącego budynku nr 11-12, wysokość nie może być wyższa niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym parter, dwa piętra i poddasze użytkowe oraz 13 m, b) dla budynku przy ul. Zgorzeleckiej 2, wysokość nie może być niższa niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym parter, piętro i poddasze użytkowe oraz nie wyższa niż cztery kondygnacje nadziemne, w tym parter, dwa piętra, poddasze użytkowe i 13 m, 4) dla budynków nie ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje zachowanie formy architektonicznej, z dopuszczeniem ich przebudowy lub rozbudowy (w polu wyznaczonym liniami zabudowy), mającej na celu: a) podniesienie estetyki elewacji, w tym wprowadzenie detalu architektonicznego takiego jak opaski otworów okiennych i drzwiowych, gzymsy, listwy, portale oraz inne rodzaje profili i ornamentów, nawiązujące do wystroju elewacji kamienic ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (zlokalizowanych w granicach terenu lub tworzących przeciwległą pierzeję), b) adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych urządzeń windowych, 5) adaptację parteru budynków do potrzeb działalności gospodarczej, w tym budowę witryn sklepowych, 6) geometrię dachu należy kształtować przy uwzględnieniu następujących zasad: a) obowiązują główne połacie dachu w układzie kalenicowym, b) obowiązują dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35 <sup>0</sup> -45 <sup>0</sup> , przy czym dopuszcza się także dachy mansardowe, c) w budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje zachowanie ukształtowania historycznego układu, formy i pokrycia połaci dachowych, d) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową, e) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak wieżyczki i lukarny, f) dla budynków gospodarczych, garaży i urządzeń infrastruktury technicznej, dachy należy kształtować w nawiązaniu do budynków przeznaczenia podstawowego (w formie dachu stromego lub jego imitacji w formie pulpitu, pokrytych dachówką), g) w budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, obowiązuje zachowanie ukształtowania historycznego układu, formy i pokrycia połaci dachowych, 7) obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletcie barw przewidzianych dla budynków, o których mowa załączniku nr 4 do uchwały, przy czym dopuszcza się w elewacjach stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna – w naturalnych dla tych materiałów barwach,

	<p>8) dopuszcza się lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych w postaci zadaszonych osłon lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi bądź ażurowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>b) urządzeń elektroenergetycznych – stacji transformatorowych,</li> </ol> <p>9) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>10) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>11) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać, z zastrzeżeniem pkt 12, następujące elementy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,</li> <li>b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,</li> <li>c) nadwieszania kondygnacji, wykusze, balkony, galerie, oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</li> <li>d) tarasy na poziomie parteru, przypory (filary przyścienne), ukształtowania wejść do budynków, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</li> </ol> <p>12) minimalna odległość w świetle pomiędzy najbardziej wysuniętym elementem na elewacji istniejącego budynku zlokalizowanego na działce nr 164/3 przy ul. Piaskowej 13 (w granicach terenu zabudowy wielorodzinnej oznaczonego symbolem <b>A-MWs1</b>) a najbardziej wysuniętym elementem na elewacji sąsiadującego budynku (od strony południowej, w pierzei ul. Piaskowej), nie może być mniejsza niż 5 m; ograniczenie to obowiązuje do wysokości 4.5 m, licząc od poziomu terenu,</p> <p>13) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 1.00 – w tej części działki budowlanej, która została wyznaczona pod zabudowę liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,</p> <p>14) pozostałą część terenu, wolną od zabudowy i nie stanowiącą powierzchni utwardzonej (takiej jak dojazdy i dojścia do budynków oraz parkingi) należy zagospodarować zielenią.</p>
<p>6. Zasady podziału na działki budowlane</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych,</li> <li>2) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</li> <li>3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ol>
<p>7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dojazd odbywać się będzie:           <ul style="list-style-type: none"> <li>- z ulicy Grunwaldzkiej, biegnącej wzdłuż północnej granicy planu,</li> <li>- z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem <b>A-KDd1</b> (ulicy Zgorzeleckiej i Partyzantów),</li> <li>- z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem <b>A-KDd2</b> (ulicy Piaskowej),</li> </ul> </li> <li>b) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się lokalizację parkingu terenowego lub parkingu:           <ul style="list-style-type: none"> <li>- częściowo albo w całości zagłębionego w gruncie,</li> <li>- stanowiącego wyodrębnioną funkcjonalnie część budynku przeznaczenia podstawowego terenu,</li> </ul> </li> </ol> </li> <li>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</li> <li>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</li> <li>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</li> <li>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</li> <li>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</li> <li>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</li> <li>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</li> <li>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</li> <li>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</li> <li>l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</li> </ol> </li> </ol>
<p>8. Stawki</p>	<p>ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36</p>



procentowe	ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.
------------	--

## § 19.

1. Symbol terenu	<b>A-MS4</b> (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa śródmiejska, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające - usługi publiczne.</li> </ol>
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się ograniczenia, o których mowa w § 8, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków - budynku przy ul. Piaskowej nr 19, datowany na l. 80. XIX w.,</li> <li>2) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o której mowa w § 9,</li> <li>3) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, o której mowa w § 11.</li> </ol>
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) obowiązuje zabudowa: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) w układzie pierzejowym,</li> <li>b) wolnostojąca,</li> </ol> </li> <li>2) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki ściany posiadającej otwory okienne i drzwiowe, która jest wyeksponowana od strony ulicy (elewacja frontowa) lub skierowana do wnętrza kwartału zabudowy (podwórza), z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,</li> <li>3) w przypadku lokalizacji nowego budynku przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek dostosowania jego formy architektonicznej do formy istniejących, sąsiadujących budynków ujętych w ewidencji zabytków, w zakresie geometrii dachu, bryły, kubatury i wysokości,</li> <li>4) geometrię dachu należy kształtować przy uwzględnieniu następujących zasad: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) główne połacie w układzie kalenicowym,</li> <li>b) obowiązują dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>,</li> <li>c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową,</li> <li>d) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak wieżyczki i lukarny,</li> </ol> </li> <li>5) obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletcie barw przewidzianych dla budynków, o których mowa załączniku nr 4 do uchwały, przy czym dopuszcza się w elewacjach stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna – w naturalnych dla tych materiałów barwach,</li> <li>6) zakazuje się lokalizowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych,</li> <li>7) dopuszcza się lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych w postaci zadaszonych osłon lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi bądź ażurowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>8) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</li> <li>9) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,</li> <li>b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,</li> <li>c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony, galerie, oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</li> <li>d) tarasy na poziomie parteru, przypory (filary przyściennie), ukształtowania wejść do budynków, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</li> </ol> </li> <li>10) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu wynosi – 0.70,</li> <li>11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 20%.</li> </ol>
5. Zasady podziału na działki budowlane	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych,</li> <li>2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</li> <li>3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ol>
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dojazd odbywać się będzie: <ul style="list-style-type: none"> <li>- z drogi lokalnej oznaczonej symbolem <b>A-KD12</b> (ulicy Kubika),</li> <li>- z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem <b>A-KDd2</b> (ulicy Piaskowej),</li> </ul> </li> <li>b) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się lokalizację parkingu terenowego lub parkingu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- częściowo albo w całości zagłębionego w gruncie,</li> <li>- stanowiącego wyodrębnioną funkcjonalnie część budynku przeznaczenia podstawowego terenu,</li> </ul> </li> </ol> </li> <li>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</li> </ol>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</li> <li>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</li> <li>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</li> <li>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</li> <li>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</li> <li>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</li> <li>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</li> <li>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</li> <li>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</li> <li>l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</li> </ul>
7. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

## § 20.

1. Symbol terenu	<b>A-MS5</b> (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa śródmiejska, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające - usługi publiczne.</li> </ul>
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się ograniczenia, o których mowa w § 8, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) budynku przy ul. Prusa nr 5, datowany na 2 poł. XVIII w., 2 poł. XIX w., I.50. XX w.; wnętrze przebudowane w czasie odbudowy w kon. I. 50. XX w.,</li> <li>b) budynku przy ul. Prusa 6, datowany na 2 poł. XVIII w., I.50. XX w.; wnętrze przebudowane w czasie odbudowy w kon. I. 50. XX w.,</li> <li>c) budynku przy ul. Prusa nr 7, datowany na 2 poł. XIX w., I.50. XX w.; wnętrze przebudowane w czasie odbudowy w kon. I. 50. XX w.,</li> <li>d) budynku przy ul. Prusa nr 8, datowany na 2 poł. XIX w., I.50. XX w.; wnętrze przebudowane w czasie odbudowy w kon. I. 50. XX w.,</li> <li>e) budynku przy ul. Prusa nr 9, datowany na 2 poł. XIX w., I.50. XX w.; wnętrze przebudowane w czasie odbudowy w kon. I. 50. XX w.,</li> <li>f) budynku przy ul. Prusa nr 10, datowany na 2 poł. XVIII w., I.50. XX w.; wnętrze przebudowane w czasie odbudowy w kon. I. 50. XX w.,</li> <li>g) budynku przy ul. Prusa nr 11, datowany na 2 poł. XIX w., I.50. XX w.; wnętrze przebudowane w czasie odbudowy w kon. I. 50. XX w.,</li> <li>h) budynku przy ul. Prusa nr 12, datowany na 2 poł. XIX w., I.50. XX w.; wnętrze przebudowane w czasie odbudowy w kon. I. 50. XX w.,</li> <li>i) budynku przy ul. Prusa nr 13, datowany na 2 poł. XIX w., I.50. XX w.; wnętrze przebudowane w czasie odbudowy w kon. I. 50. XX w.,</li> <li>j) budynku przy ul. Prusa nr 14, datowany na kon. XVIII w., I.50. XX w.; wnętrze przebudowane w czasie odbudowy w kon. I. 50. XX w.,</li> <li>k) budynku przy ul. Prusa nr 15, datowany na kon. XVIII w., I.50. XX w.; wnętrze przebudowane w czasie odbudowy w kon. I. 50. XX w.,</li> <li>l) budynku przy ul. Prusa nr 16, datowany na kon. XVIII w., I.50. XX w.; wnętrze przebudowane w czasie odbudowy w kon. I. 50. XX w.,</li> <li>m) budynku przy ul. Prusa nr 17, datowany na kon. XVIII w., I.50. XX w.; wnętrze przebudowane w czasie odbudowy w kon. I. 50. XX w.,</li> <li>n) budynku przy ul. Karpeckiej nr 5, datowany na 3 ćw. XIX w.,</li> </ul> </li> <li>2) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o której mowa w § 9,</li> <li>3) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 10.</li> </ul>
4. Wymagania wynikające z	dla elewacji budynków zlokalizowanych w pierzei od strony ul. Prusa, 1-go Maja, Karpeckiej, obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia terenów przestrzeni publicznej, o których mowa

potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	w § 13 ust 2.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>2) dla budynków nie ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje zachowanie formy architektonicznej, z dopuszczeniem ich przebudowy lub rozbudowy (w polu wyznaczonym liniami zabudowy), mającej na celu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podniesienie estetyki elewacji, w tym wprowadzenie detalu architektonicznego takiego jak opaski otworów okiennych i drzwiowych, gzymsy, listwy, portale oraz inne rodzaje profili i ornamentów, nawiązujące do wystroju elewacji kamienic ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (zlokalizowanych w granicach terenu lub tworzących przeciwległą pierzeję),</li> <li>b) adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych urządzeń windowych,</li> <li>c) adaptację parteru budynków do potrzeb działalności gospodarczej, w tym budowę witryn sklepowych,</li> </ul> <p>3) geometrię dachu należy kształtować przy uwzględnieniu następujących zasad:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) główne połacie w układzie kalenicowym,</li> <li>b) obowiązują dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>, przy czym dopuszcza się także dachy mansardowe,</li> <li>c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową,</li> <li>d) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak wieżyczki i lukarny,</li> <li>e) w budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, obowiązuje zachowanie ukształtowania historycznego układu, formy i pokrycia połaci dachowych,</li> </ul> <p>4) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji budynków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dla budynków o numerach od 5 do 18, usytuowanych w pierzei ul. Bolesława Prusa - zgodnie z ustaleniami zawartymi w załączniku nr 4 do uchwały,</li> <li>b) dla pozostałych budynków obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletcie barw przewidzianych dla budynków, o których mowa w lit. a, przy czym dopuszcza się w elewacjach stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna – w naturalnych dla tych materiałów barwach,</li> </ul> <p>5) zakazuje się lokalizowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych,</p> <p>6) dopuszcza się lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych w postaci zadaszonych osłon lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi bądź ażurowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>7) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>8) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>9) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,</li> <li>b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,</li> <li>c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony, galerie, oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</li> <li>d) tarasy na poziomie parteru, przypory (filary przyścienne), ukształtowania wejść do budynków, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</li> </ul> <p>10) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 1.00 – w tej części działki budowlanej, która została wyznaczona pod zabudowę liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,</p> <p>11) pozostałą część terenu, wolną od zabudowy i nie stanowiącą powierzchni utwardzonej (takiej jak dojazdy i dojścia do budynków oraz parkingi) należy zagospodarować zielenią.</p>
6. Zasady podziału na działki budowlane	<p>1) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych,</p> <p>2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</p> <p>3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dojazd odbywać się będzie z dróg dojazdowych oznaczonych symbolem <b>A-KDd1</b> (ulic Prusa, Karpeckiej, 1-go Maja, Magistrackiej),</li> <li>b) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się lokalizację parkingu terenowego lub parkingu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- częściowo albo w całości zagłębionego w gruncie,</li> <li>- stanowiącego wyodrębnioną funkcjonalnie część budynku przeznaczenia podstawowego terenu,</li> </ul> </li> </ul> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</li> <li>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</li> </ul>

	<p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

## § 21.

1. Symbol terenu	<b>A-MS6 (załącznik graficzny nr 1)</b>
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa śródmiejska, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - usługi publiczne.</p>
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1) ustala się następujące ograniczenia, o których mowa w § 8, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:</p> <p>a) budynku przy ul. Armii Krajowej nr 2, datowany na 4 ćw. XIX w.,</p> <p>b) budynku przy ul. Prusa 31 i 32, datowany na kon. XVII w., I.50. XX w..</p> <p>2) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o których mowa w § 9,</p> <p>3) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 11.</p>
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	dla elewacji budynków zlokalizowanych w pierzei od strony ul. Prusa, Braci Śniadeckich, obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia terenów przestrzeni publicznej, o których mowa w § 13 ust 2.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>1) obowiązuje zabudowa:</p> <p>a) w układzie pierzejowym,</p> <p>b) wolnostojąca,</p> <p>2) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki ściany posiadającej otwory okienne i drzwiowe, która jest wyeksponowana od strony ulicy (elewacja frontowa) lub skierowana do wnętrza kwartału zabudowy (podwórza), z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,</p> <p>3) w przypadku lokalizacji nowego budynku przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek dostosowania jego formy architektonicznej do formy istniejącego budynku ujętego w ewidencji zabytków przy ul. B. Prusa nr 32, w zakresie geometrii dachu, bryły, kubatury i wysokości,</p> <p>4) dla budynków nie ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje zachowanie formy architektonicznej, z dopuszczeniem ich przebudowy lub rozbudowy (w polu wyznaczonym liniami zabudowy), mającej na celu:</p> <p>a) podniesienie estetyki elewacji, w tym wprowadzenie detalu architektonicznego takiego jak opaski otworów okiennych i drzwiowych, gzymsy, listwy, portale oraz inne rodzaje profili i ornamentów, nawiązujące do wystroju elewacji kamienic ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (zlokalizowanych w granicach terenu lub tworzących przeciwległą pierzeję),</p> <p>b) adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych urządzeń windowych,</p> <p>c) adaptację parteru budynków do potrzeb działalności gospodarczej, w tym budowę witryn sklepowych,</p> <p>5) ustala się następujące zasady kształtowania wysokości zabudowy – wysokość nowych</p>

	<p>budynków przeznaczenia podstawowego wynosi cztery kondygnacje nadziemne, w tym: parter, dwa piętra i poddasze użytkowe,</p> <p>6) geometrię dachu należy kształtować przy uwzględnieniu następujących zasad:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>główne połacie w układzie kalenicowym,</li> <li>obowiązują dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>, przy czym dopuszcza się także dachy mansardowe,</li> <li>obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową,</li> <li>dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak wieżyczki i lukarny,</li> <li>w budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, obowiązuje zachowanie ukształtowania historycznego układu, formy i pokrycia połaci dachowych,</li> </ol> <p>7) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji budynków:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>dla budynków o numerach od 19 do 28 oraz nr 30 i 32, usytuowanych w pierzei ul. Bolesława Prusa - zgodnie z ustaleniami zawartymi w załączniku nr 4 do uchwały,</li> <li>dla pozostałych budynków obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletcie barw przewidzianych dla budynków, o których mowa w lit. a, przy czym dopuszcza się w elewacjach stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna – w naturalnych dla tych materiałów barwach,</li> </ol> <p>8) w budynkach wieloklatkowych należy uwzględnić pionowe podziały segmentów elewacji w sposób nawiązujący do szerokości historycznych kamienic,</p> <p>9) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>obowiązuje nawiązanie formą architektoniczną do formy budynku przeznaczenia podstawowego zlokalizowanego na działce,</li> <li>zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,</li> <li>wysokość zabudowy do 6 m,</li> </ol> <p>10) dopuszcza się lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych w postaci zadaszonych osłon lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi bądź ażurowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>11) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>12) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>13) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,</li> <li>okapy – nie więcej niż 0.80 m,</li> <li>nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony, galerie, oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</li> <li>tarasy na poziomie parteru, przypory (filary przyściennie), ukształtowania wejść do budynków, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</li> </ol> <p>14) w zagospodarowaniu terenu należy zachować lokalizację przejścia bramowego w pierzei od strony ul. Prusa,</p> <p>15) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 1.00 – w tej części działki budowlanej, która została wyznaczona pod zabudowę liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,</p> <p>16) pozostałą część terenu, wolną od zabudowy i nie stanowiącą powierzchni utwardzonej (takiej jak dojazdy i dojścia do budynków oraz parkingi) należy zagospodarować zielenią.</p>
6. Zasady podziału na działki budowlane	<ol style="list-style-type: none"> <li>dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych,</li> <li>dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</li> <li>dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ol>
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"> <li>ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu: <ol style="list-style-type: none"> <li>dojazd odbywać się będzie z drogi dojazdowej oznaczonych symbolem <b>A-KDd1</b> (ulicy B. Prusa, Szkolnej, Armii Krajowej i Braci Śniadeckich),</li> <li>w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się lokalizację parkingu terenowego lub parkingu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- częściowo albo w całości zagłębionego w gruncie,</li> <li>- stanowiącego wyodrębnioną funkcjonalnie część budynku przeznaczenia podstawowego terenu,</li> </ul> </li> </ol> </li> <li>ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: <ol style="list-style-type: none"> <li>zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</li> <li>zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</li> <li>ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</li> <li>wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</li> <li>dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów</li> </ol> </li> </ol>

	<p>gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

## § 22.

1. Symbol terenu	<b>A-MS7</b> (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa śródmiejska, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - usługi publiczne.</p>
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1) ustala się następujące ograniczenia, o których mowa w § 8, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:</p> <p>a) budynku przy ul. Rynek nr 15, datowany na 2 poł. XVIII w., I.60. XX w.; układ wnętrza zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962,</p> <p>b) budynku przy ul. Rynek nr 16, datowany na 2 poł. XVIII w., I.60. XX w.; układ wnętrza zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962,</p> <p>c) budynku przy ul. Rynek nr 17, datowany na 2 poł. XVIII w., I.60. XX w.; układ wnętrza zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962,</p> <p>d) budynku przy ul. Rynek nr 18, datowany na 2 poł. XVIII w., I.60. XX w.; układ wnętrza zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962,</p> <p>e) budynku przy ul. Rynek nr 19, datowany na 2 poł. XVIII w., I.60. XX w.; układ wnętrza zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962,</p> <p>f) budynku przy ul. Rynek nr 20, datowany na 2 poł. XVIII w., I.60. XX w.; układ wnętrza zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962,</p> <p>g) budynku przy ul. Rynek nr 21, datowany na 2 poł. XVIII w., I.60. XX w.; układ wnętrza zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962,</p> <p>h) budynku przy ul. Rynek nr 22, datowany na 2 poł. XVIII w., I.60. XX w.; układ wnętrza zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962,</p> <p>i) budynku przy ul. Rynek nr 23, datowany na 2 poł. XVIII w., I.60. XX w.; układ wnętrza zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962,</p> <p>2) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o których mowa w § 9,</p> <p>3) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 10.</p>
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	dla elewacji budynków zlokalizowanych w pierzei od strony ul. Rynek, Prusa, Armii Krajowej, obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia terenów przestrzeni publicznej, o których mowa w § 13 ust 2.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>1) dla budynków nie ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje zachowanie formy architektonicznej, z dopuszczeniem ich przebudowy lub rozbudowy (w polu wyznaczonym liniami zabudowy), mającej na celu:</p> <p>a) podniesienie estetyki elewacji, w tym wprowadzenie detalu architektonicznego takiego jak opaski otworów okiennych i drzwiowych, gzymsy, listwy, portale oraz inne rodzaje profili i ornamentów, nawiązujące do wystroju elewacji kamienic ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (zlokalizowanych w granicach terenu lub tworzących przeciwległą pierzeję),</p> <p>b) adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych urządzeń windowych,</p> <p>c) adaptację parteru budynków do potrzeb działalności gospodarczej, w tym budowę witryn sklepowych,</p>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>2) geometrię dachu należy kształtować przy uwzględnieniu następujących zasad: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) główne połacie w układzie szczytowym od strony rynku oraz w układzie kalenicowym od strony ul. B. Prusa,</li> <li>b) obowiązują dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale <math>35^{\circ}</math>-<math>45^{\circ}</math>, przy czym dopuszcza się także dachy mansardowe,</li> <li>c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową,</li> <li>d) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak wieżyczki i lukarny,</li> <li>e) w budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, obowiązuje zachowanie ukształtowania historycznego układu, formy i pokrycia połaci dachowych,</li> </ol> </li> <li>3) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji budynków: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla budynków o numerach od 15 do 23, usytuowanych w zachodniej pierzei Rynku oraz Przy ul. Bolesława Prusa nr 33 - zgodnie z ustaleniami zawartymi w załączniku nr 4 do uchwały,</li> <li>b) dla pozostałych budynków obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletcie barw przewidzianych dla budynków, o których mowa w lit. a, przy czym dopuszcza się w elewacjach stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna – w naturalnych dla tych materiałów barwach,</li> </ol> </li> <li>4) zakazuje się lokalizowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych,</li> <li>5) dopuszcza się lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych w postaci zadaszonych osłon lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi bądź ażurowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>6) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</li> <li>7) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</li> <li>8) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,</li> <li>b) okapy - nie więcej niż 0.80 m,</li> <li>c) nadwieszona kondygnacja, wykusze, balkony, galerie, oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</li> <li>d) tarasy na poziomie parteru, przypory (filary przyściennie), ukształtowania wejść do budynków, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</li> </ol> </li> <li>9) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 1.00 – w tej części działki budowlanej, która została wyznaczona pod zabudowę liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,</li> <li>10) pozostałą część terenu, wolną od zabudowy i nie stanowiącą powierzchni utwardzonej (takiej jak dojazdy i dojścia do budynków oraz parkingi) należy zagospodarować zielenią.</li> </ol>
6. Zasady podziału na działki budowlane	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych,</li> <li>2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</li> <li>3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ol>
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dojazd odbywać się będzie: <ul style="list-style-type: none"> <li>- z placu publicznego oznaczonego symbolem <b>A-Kp</b> (ulicy Rynek),</li> <li>- z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem <b>A-KDd1</b> (ulic: B. Brusa, Braci Śniadeckich i Armii Krajowej),</li> </ul> </li> <li>b) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się lokalizację parkingów terenowych lub parkingów: <ul style="list-style-type: none"> <li>- częściowo albo w całości zagłębionego w gruncie,</li> <li>- stanowiącego wyodrębnioną funkcjonalnie część budynku przeznaczenia podstawowego terenu,</li> </ul> </li> </ol> </li> <li>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</li> <li>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</li> <li>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</li> <li>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</li> <li>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</li> <li>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</li> <li>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</li> <li>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> </ol> </li> </ol>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</li> <li>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</li> <li>l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</li> </ul>
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

### § 23.

1. Symbol terenu	<b>A-MS8</b> (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa śródmiejska, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające - usługi publiczne.</li> </ul>
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się następujące ograniczenia, o których mowa w § 7, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) budynku przy ul. Rynek nr 6, datowany na 1 poł. XVIII w., I.60. XX w., układ wnętrz zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962,</li> <li>b) budynku przy ul. Kościelnej nr 9, datowany na 2 poł. kon. XVIII w., 2 poł. XIX w., I.60. XX w.; układ wnętrz zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962,</li> </ul> </li> <li>2) ustala się następujące ograniczenia, o których mowa w § 8, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) budynku przy ul Rynek nr 1, datowany na 3 ćw. XVIII w., 2 poł XIX w., I.60. XX w., układ wnętrz zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962</li> <li>b) budynku przy ul Rynek nr 2, datowany na kon. XVIII w., I.60. XX w., układ wnętrz zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962,</li> <li>c) budynku przy ul Rynek nr 3, datowany na kon. XVIII w., I.60. XX w., układ wnętrz zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962</li> <li>d) budynku przy ul Rynek nr 4, datowany na kon. XVIII w., I.60. XX w., układ wnętrz zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962</li> <li>e) budynku przy ul Rynek nr 5, datowany na kon. XVIII w., I.60. XX w., układ wnętrz zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962</li> <li>f) budynku przy ul. Rynek nr 7, datowany na 2 poł. XVIII w., I.60. XX w.; układ wnętrz zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962.</li> <li>g) budynku przy ul. Rynek nr 8, datowany na 2 poł. XVIII w., I.60. XX w.; układ wnętrz zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962,</li> <li>h) budynku przy ul. Rynek nr 9, datowany na 2 poł. XVIII w., I.60. XX w.; układ wnętrz zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962,</li> <li>i) budynku przy ul. Rynek nr 10, datowany na 2 poł. XVIII w., I.60. XX w.; układ wnętrz zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962,</li> <li>j) budynku przy ul. Rynek nr 11, datowany na 2 poł. XVIII w., I.60. XX w.; układ wnętrz zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962,</li> <li>k) budynku przy ul. Rynek nr 12, datowany na 2 poł. XVIII w., I.60. XX w.; układ wnętrz zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962,</li> <li>l) budynku przy ul. Rynek nr 13, datowany na 2 poł. XVIII w., I.60. XX w.; układ wnętrz zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962,</li> <li>m) budynku przy ul. Rynek nr 14, datowany na 2 poł. XVIII w., I.60. XX w.; układ wnętrz zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962,</li> <li>n) budynku przy ul. Prusa nr 1, datowany na 2 poł. XVIII w., I.50. XX w.; wnętrze przebudowane w czasie odbudowy w kon. I. 50. XX w.</li> <li>o) budynku przy ul. Prusa nr 2, datowany na 2 poł. XVIII w., I.50. XX w.; wnętrze przebudowane w czasie odbudowy w kon. I. 50. XX w.</li> <li>p) budynku przy ul. Prusa nr 3, datowany na 2 poł. XVIII w., I.50. XX w.; wnętrze przebudowane w czasie odbudowy w kon. I. 50. XX w.</li> <li>q) budynku przy ul. Prusa nr 4, datowany na 2 poł. XVIII w., I.50. XX w.; wnętrze przebudowane w czasie odbudowy w kon. I. 50. XX w.</li> <li>r) budynku przy ul. Kościelnej nr 9, datowany na kon. XVIII w., 2 poł. XIX w., I.60. XX w.; układ wnętrz zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962,</li> <li>s) budynku przy ul. Kościelnej nr 9 I, datowany na kon. XVIII w., 2 poł. XIX w.</li> <li>t) budynku przy ul. Kościelnej nr 10, datowany na kon. XVIII w., 2 poł. XIX w., I.60. XX w.,</li> <li>u) budynku przy ul. Kościelnej nr 11, datowany na kon. XVIII w., 2 poł. XIX w., I.60. XX w.; układ wnętrz zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962</li> <li>v) budynku przy ul. Kościelnej nr 12, datowany na kon. XVIII w., 2 poł. XIX w., I.60. XX w.;</li> </ul> </li> </ul>



	<p>układ wewnątrz zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962</p> <p>w) budynku przy ul. Kutuzowej 20, datowany na ok. 1880 r.</p> <p>3) ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o której mowa w § 9,</p> <p>4) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 10.</p>
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	dla elewacji budynków zlokalizowanych w pierzei od strony ul. Rynek, Prusa, Karpeckiej, 1-go Maja, Chopina, Kutuzowa, obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia terenów przestrzeni publicznej, o których mowa w § 13 ust 2.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>1) dla budynków nie ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje zachowanie formy architektonicznej, z dopuszczeniem ich przebudowy lub rozbudowy (w polu wyznaczonym liniami zabudowy), mającej na celu:</p> <p>a) podniesienie estetyki elewacji, w tym wprowadzenie detalu architektonicznego takiego jak opaski otworów okiennych i drzwiowych, gzymsy, listwy, portale oraz inne rodzaje profili i ornamentów, nawiązujące do wystroju elewacji kamienic ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (zlokalizowanych w granicach terenu lub tworzących przeciwległą pierzeję),</p> <p>b) adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych urządzeń windowych,</p> <p>c) adaptację parteru budynków do potrzeb działalności gospodarczej, w tym budowę witryn sklepowych,</p> <p>2) geometrię dachu należy kształtować przy uwzględnieniu następujących zasad:</p> <p>a) główne połacie w układzie szczytowym od strony rynku; od pozostałych ulic zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>b) obowiązują dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>; przy czym dopuszcza się także dachy mansardowe,</p> <p>c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową,</p> <p>d) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak wieżyczki i lukarny,</p> <p>e) dla budynku stacji transformatorowej dopuszcza się zachowanie istniejącego dachu, a w przypadku jego przebudowy, dach należy kształtować zgodnie z ustaleniami w lit. a-d,</p> <p>3) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji budynków:</p> <p>a) dla budynków o numerach od 9 do 12 usytuowanych w pierzei ul. Kościelnej, o numerach od 1 do 14 w południowej pierzei Rynku oraz o numerach od 2 do 4 w pierzei ul. Bolesława Prusa - zgodnie z ustaleniami zawartymi w załączniku nr 4 do uchwały,</p> <p>b) dla pozostałych budynków obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletcie barw przewidzianych dla budynków, o których mowa w lit. a, przy czym dopuszcza się w elewacjach stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna – w naturalnych dla tych materiałów barwach,</p> <p>4) w budynkach wieloklatkowych należy uwzględnić pionowe podziały segmentów elewacji w sposób nawiązujący do szerokości historycznych kamienic,</p> <p>5) zakazuje się lokalizowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych,</p> <p>6) dopuszcza się lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych w postaci zadaszonych osłon lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi bądź ażurowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>7) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>8) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>9) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy:</p> <p>a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,</p> <p>b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,</p> <p>c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony, galerie, oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</p> <p>d) tarasy na poziomie parteru, przypory (filary przyścienne), ukształtowania wejść do budynków, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</p> <p>10) w zagospodarowaniu terenu należy zachować lokalizację przejazdu i przejścia bramowego w pierzei od strony ul. Rynek,</p> <p>11) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 1.00 – w tej części działki budowlanej, która została wyznaczona pod zabudowę liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,</p> <p>12) pozostałą część terenu, wolną od zabudowy i nie stanowiącą powierzchni utwardzonej (takiej jak dojazdy i dojścia do budynków oraz parkingi) należy zagospodarować zielenią.</p>
6. Zasady podziału	1) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych,

na działki budowlane	<p>2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</p> <p>3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>a) dojazd odbywać się będzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- z placu publicznego oznaczonego symbolem <b>A-Kp</b> (ulicy Rynek),</li> <li>- z dróg dojazdowych oznaczonych symbolem <b>A-KDd1</b> (ulic: B. Prusa, Karpeckiej, 1-go Maja, Kutuzowa, Chopina, Zacisze, Kościelna),</li> </ul> <p>b) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się lokalizację parkingu terenowego lub parkingu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- częściowo albo w całości zagłębionego w gruncie,</li> <li>- stanowiącego wyodrębnioną funkcjonalnie część budynku przeznaczenia podstawowego terenu,</li> </ul> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

## § 24.

1. Symbol terenu	<b>A-MS9 (załącznik graficzny nr 1)</b>
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa śródmiejska, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - usługi publiczne.</p>
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1) ustala się następujące ograniczenia, o których mowa w § 8, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:</p> <p>a) budynku przy ul. Kutuzowa 9, datowany na ok. poł. XIX w.,</p> <p>b) budynku przy ul. Kutuzowa 10, datowany na 2 poł. XIX w.,</p> <p>c) budynku przy ul. Kutuzowa 11, datowany na ok. poł. XIX w.,</p> <p>2) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o których mowa w § 9,</p> <p>3) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 10.</p>
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	dla elewacji budynków zlokalizowanych w pierzei od strony ul. Kutuzowa, obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia terenów przestrzeni publicznej, o których mowa w § 13 ust. 2.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>1) obowiązuje dostosowanie lica lukarn budynków przy ul. Kutuzowa nr 10 i 11 do charakteru historycznej elewacji budynku, poprzez:</p> <p>a) wprowadzenie detalu architektonicznego takiego jak opaski otworów okiennych, gzymsy, listwy,</p> <p>b) zastosowanie okładzin elewacyjnych i kolorystyki w sposób zgodny z występującymi na elewacji frontowej budynku,</p>

	<p>c) wprowadzenie podziałów okiennych z pełnopastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy), w sposób zgodny z podziałami okien występującymi na elewacji frontowej budynku,</p> <p>2) obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletcie barw przewidzianych dla budynków, o których mowa załączniku nr 4 do uchwały, przy czym dopuszcza się w elewacjach stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna – w naturalnych dla tych materiałów barwach,</p> <p>3) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>4) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>5) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy:</p> <p>a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,</p> <p>b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,</p> <p>c) nadwieszania kondygnacji, wykusze, balkony, galerie, oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</p> <p>6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 1.00.</p>
6. Zasady podziału na działki budowlane	<p>1) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych,</p> <p>2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</p> <p>3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>a) dojazd odbywać się będzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem <b>A-KDd1</b> (ulicy Kutuzowa),</li> <li>- dopuszcza się dojazd z terenu oznaczonego symbolem <b>A-ZP5</b>,</li> </ul> <p>b) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się lokalizację parkingu terenowego lub parkingu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- częściowo albo w całości zagłębionego w gruncie,</li> <li>- stanowiącego wyodrębnioną funkcjonalnie część budynku przeznaczenia podstawowego terenu,</li> </ul> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

## § 25.

1. Symbol terenu	<b>A-MS10</b> (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa śródmiejska, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - usługi publiczne.</p>
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury	<p>1) ustala się następujące ograniczenia, o których mowa w § 8, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:</p> <p>a) budynku przy ul Chopina 15, datowany na pocz. XX w.,</p> <p>b) budynku przy ul Chopina 16, datowany na pocz. XX w.,</p>

współczesnej	<p>c) budynku przy ul Chopina 17, datowany na pocz. XX w. w przypadku remontu budynku – obowiązuje rekompozycja wejścia głównego z usunięciem wtórnie zamontowanych elementów,</p> <p>2) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o których mowa w § 9,</p> <p>3) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 10.</p>
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	dla elewacji budynków zlokalizowanych w pierzei od strony ul. Chopina - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obowiązują ustalenia ustalania wynikające z wyznaczenia terenów przestrzeni publicznej, o których mowa w § 13 ust 2.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>1) dla budynków nie ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje zachowanie formy architektonicznej, z dopuszczeniem ich przebudowy lub rozbudowy (w polu wyznaczonym liniami zabudowy), mającej na celu:</p> <p>a) podniesienie estetyki elewacji, w tym wprowadzenie detalu architektonicznego takiego jak opaski otworów okiennych i drzwiowych, gzymsy, listwy, portale oraz inne rodzaje profili i ornamentów, nawiązujące do wystroju elewacji kamienic ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (zlokalizowanych w granicach terenu lub tworzących przeciwległą pierzeję),</p> <p>b) adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych urządzeń windowych,</p> <p>c) adaptację parteru budynków do potrzeb działalności gospodarczej, w tym budowę witryn sklepowych,</p> <p>2) geometrię dachu należy kształtować przy jednoczesnym następujących zasad:</p> <p>a) główne połacie w układzie kalenicowym,</p> <p>b) obowiązują dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale <math>35^{\circ}</math>-<math>45^{\circ}</math>, przy czym dopuszcza się także dachy mansardowe,</p> <p>c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową,</p> <p>d) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak wieżyczki i lukarny,</p> <p>e) w budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, obowiązuje zachowanie ukształtowania historycznego układu, formy i pokrycia połaci dachowych,</p> <p>3) obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletcie barw przewidzianych dla budynków, o których mowa załączniku nr 4 do uchwały, przy czym dopuszcza się w elewacjach stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna – w naturalnych dla tych materiałów barwach,</p> <p>4) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:</p> <p>a) obowiązuje nawiązanie formą architektoniczną do formy budynku przeznaczenia podstawowego zlokalizowanego na działce,</p> <p>b) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,</p> <p>c) wysokość zabudowy do 6 m,</p> <p>5) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>6) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>7) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy:</p> <p>a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,</p> <p>b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,</p> <p>c) nadwieszania kondygnacji, wykusze, balkony, galerie, oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</p> <p>d) tarasy na poziomie parteru, przypory (filary przyścienne), ukształtowania wejść do budynków, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</p> <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 1.00 – w tej części działki budowlanej, która została wyznaczona pod zabudowę liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,</p> <p>9) pozostałą część terenu, wolną od zabudowy i nie stanowiącą powierzchni utwardzonej (takiej jak dojazdy i dojścia do budynków oraz parkingi) należy zagospodarować zielenią.</p>
6. Zasady podziału na działki budowlane	<p>1) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych,</p> <p>2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</p> <p>3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
7. Zasady modernizacji,	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>a) dojazd odbywać się będzie:</p>

<p>rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem <b>A-KDd1</b> (ulicy Chopina, Kutuzowa),</li> <li>- z terenu oznaczonego symbolem <b>A-ZP6</b>,</li> </ul> <p>b) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się lokalizację parkingu terenowego lub parkingu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- częściowo albo w całości zagłębionego w gruncie,</li> <li>- stanowiącego wyodrębnioną funkcjonalnie część budynku przeznaczenia podstawowego terenu,</li> </ul> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</li> <li>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</li> <li>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</li> <li>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</li> <li>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</li> <li>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</li> <li>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</li> <li>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</li> <li>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</li> <li>l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</li> </ul>
<p>8. Stawki procentowe</p>	<p>ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.</p>

## § 26.

<p>1. Symbol terenu</p>	<p><b>A-MS11</b> (załącznik graficzny nr 1)</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu</p>	<p>1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa śródmiejska, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi publiczne.</p>
<p>3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>1) ustala się ograniczenia, o których mowa w § 7, wynikające z ochrony zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków - budynku przy ul. Kościelnej nr 3, datowany na kon. XVIII w. 2) ustala się ograniczenia, o których mowa w § 8, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) budynku przy ul Kościelnej 3, datowany na kon. XVIII w.,</li> <li>b) budynku przy ul Kościelnej 4, datowany na pocz. XIX w.</li> <li>c) budynku przy ul Kościelnej 5, datowany na 2 poł. XVII w., 2 poł. XIX w.</li> <li>d) budynku przy ul Kościelnej 6, datowany na pocz. XIX w., l.60. XX w.</li> <li>e) budynku przy ul Kościelnej 7, datowany na pocz. XIX w., l.60. XX w.</li> <li>f) budynku przy ul Kościelnej 8, datowany na kon. XIX w., l.60. XX w.; układ wnętrza zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962.</li> <li>g) budynku przy ul Zacisze 1, datowany na 2 poł. XVIII w., 2 poł. XIX w.</li> </ul> <p>3) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o których mowa w § 9, 4) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 10.</p>
<p>4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p>	<p>dla elewacji budynków zlokalizowanych w pierzei od strony ul. Kościelnej, obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia terenów przestrzeni publicznej, o których mowa w § 13 ust. 2.</p>
<p>5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</p>	<p>1) obowiązuje zabudowa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) w układzie pierzejowym,</li> <li>b) wolnostojąca,</li> </ul> <p>2) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki ściany posiadającej otwory okienne i drzwiowe, która jest wyeksponowana od strony ulicy (elewacja frontowa) lub skierowana do wnętrza kwartału zabudowy (podwórza), z zachowaniem odległości zabudowy</p>

	<p>od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3) w przypadku lokalizacji nowego budynku przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek dostosowania jego formy architektonicznej do formy istniejących, sąsiadujących budynków ujętych w ewidencji zabytków, w zakresie geometrii dachu, bryły, kubatury i wysokości,</li> <li>4) wysokość nowej zabudowy wynosi trzy kondygnacje nadziemne, w tym: parter, piętro i poddasze użytkowe oraz nie może przekroczyć 12 m,</li> <li>5) geometrię dachu należy kształtować przy uwzględnieniu następujących zasad: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) obowiązują dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>, przy czym dopuszcza się także dachy mansardowe,</li> <li>b) w przypadku lokalizacji nowego budynku przeznaczenia podstawowego obowiązuje układ kopertowy dachu,</li> <li>c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową,</li> <li>d) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak wieżyczki i lukarny,</li> <li>e) w budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, obowiązuje zachowanie ukształtowania historycznego układu, formy i pokrycia połaci dachowych,</li> </ol> </li> <li>6) obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletcie barw przewidzianych dla budynków, o których mowa załączniku nr 4 do uchwały, przy czym dopuszcza się w elewacjach stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna – w naturalnych dla tych materiałów barwach,</li> <li>7) zakazuje się lokalizowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych,</li> <li>8) dopuszcza się lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych w postaci zadaszonych osłon lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi bądź ażurowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>9) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</li> <li>10) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</li> <li>11) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,</li> <li>b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,</li> <li>c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony, galerie, oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</li> <li>d) tarasy na poziomie parteru, przypory (filary przyścienne), ukształtowania wejść do budynków, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</li> </ol> </li> <li>12) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 1.00 – w tej części działki budowlanej, która została wyznaczona pod zabudowę liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,</li> <li>13) pozostałą część terenu, wolną od zabudowy i nie stanowiącą powierzchni utwardzonej (takiej jak dojazdy i dojścia do budynków oraz parkingi) należy zagospodarować zielenią.</li> </ol>
6. Zasady podziału na działki budowlane	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych,</li> <li>2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</li> <li>3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ol>
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dojazd odbywać się będzie: <ul style="list-style-type: none"> <li>- z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem <b>A-KDd1</b> (ulicy Kościelnej, Zacisze, Chopina),</li> </ul> </li> <li>b) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się lokalizację parkingu terenowego lub parkingu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- częściowo albo w całości zagłębionego w gruncie,</li> <li>- stanowiącego wyodrębnioną funkcjonalnie część budynku przeznaczenia podstawowego terenu,</li> </ul> </li> </ol> </li> <li>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</li> <li>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</li> <li>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</li> <li>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</li> <li>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</li> <li>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</li> <li>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</li> <li>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> </ol> </li> </ol>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</li> <li>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</li> <li>l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</li> </ul>
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

## § 27

1. Symbol terenu	<b>A-MS12</b> (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa śródmiejska, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające - usługi publiczne.</li> </ul>
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się następujące ograniczenia, o których mowa w §8, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków - budynku przy ul Rynek 38, datowany na 2 poł. XVIII w., I.60. XX w.; układ wnętrz zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962,</li> <li>2) ustala się następujące ograniczenia, o których mowa w § 8, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) budynku przy ul Rynek 36, datowany na 2 poł. XVIII w., I.60. XX w.; układ wnętrz zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962.</li> <li>b) budynku przy ul Rynek 37 I, datowany na 2 poł. XVIII w., I.60. XX w.; układ wnętrz zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962.</li> <li>c) budynku przy ul Rynek 37, datowany na pocz2 poł. XVIII w., I.60. XX w. układ wnętrz zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962.</li> <li>d) budynku przy ul Rynek 38 I, datowany na 2 poł. XVIII w., I.60. XX w.; układ wnętrz zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962.</li> </ul> </li> <li>3) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o których mowa w § 9,</li> <li>4) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 10.</li> </ul>
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	dla elewacji budynków zlokalizowanych w pierzei od strony ul. Rynek, Kościelnej, Sierpnia 80, obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia terenów przestrzeni publicznej, o których mowa w § 13 ust 2.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) obowiązuje zabudowa - w układzie pierzejowym,</li> <li>2) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki ściany posiadającej otwory okienne i drzwiowe, która jest wyeksponowana od strony ulicy (elewacja frontowa) lub skierowana do wnętrza kwartału zabudowy (podwórza), z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,</li> <li>3) w przypadku lokalizacji nowych budynków przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek dostosowania jego formy architektonicznej (w zakresie geometrii dachu, bryły, kubatury, wysokości oraz wystroju elewacji) do: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) historycznej zabudowy tworzącej narożnik wschodniej pierzei Rynku i ul. Kościelnej – w oparciu o materiały archiwalne,</li> <li>b) sąsiedniego budynku nr 38, zlokalizowanego we wschodniej pierzei Rynku – dla zabudowy uzupełniającej wschodnią pierzeję Rynku,</li> <li>c) zabudowy w południowej pierzei ul. Kościelnej (budynków o nr 10, 11 i 12 ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz budynku nr 9 u zbiegu ulic Kościelnej i Zacisze, wpisanego do rejestru zabytków) – dla zabudowy uzupełniającej północną pierzeję ul. Kościelnej,</li> </ul> </li> <li>4) dla budynków nie ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje zachowanie formy architektonicznej, z dopuszczeniem ich przebudowy lub rozbudowy (w polu wyznaczonym liniami zabudowy), mającej na celu: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podniesienie estetyki elewacji, w tym wprowadzenie detalu architektonicznego takiego jak opaski otworów okiennych i drzwiowych, gzymsy, listwy, portale oraz inne rodzaje profili i ornamentów, nawiązujące do wystroju elewacji kamienic ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (zlokalizowanych w granicach terenu lub tworzących przeciwległą pierzeję),</li> <li>b) adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych urządzeń windowych,</li> <li>c) adaptację parteru budynków do potrzeb działalności gospodarczej, w tym budowę witryn</li> </ul> </li> </ul>

	<p>sklepowych,</p> <p>5) ustala się następujące zasady kształtowania wysokości zabudowy - wysokość nowej zabudowy nie może być niższa niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym parter, piętro i poddasze użytkowe oraz nie może przekroczyć pięciu kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, trzy piętra i poddasze użytkowe,</p> <p>6) geometrię dachu należy kształtować przy uwzględnieniu następujących zasad:</p> <p>a) główne połacie w układzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- szczytowym od strony ul. Rynek,</li> <li>- kalenicowym od strony ul. Sierpnia 80 oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</li> </ul> <p>b) obowiązują dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35<sup>o</sup>-45<sup>o</sup>, przy czym dopuszcza się także dachy mansardowe,</p> <p>c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową,</p> <p>d) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak wieżyczki i lukarny,</p> <p>7) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji budynków:</p> <p>a) dla budynków o numerach od 36 do 38 we wschodniej Pierzei Rynku - zgodnie z ustaleniami zawartymi w załączniku nr 4 do uchwały,</p> <p>b) dla pozostałych budynków obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletcie barw przewidzianych dla budynków, o których mowa w lit. a, przy czym dopuszcza się w elewacjach stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna – w naturalnych dla tych materiałów barwach,</p> <p>8) w budynkach wieloklatkowych należy uwzględnić pionowe podziały segmentów elewacji w sposób nawiązujący do szerokości historycznych kamienic,</p> <p>9) zakazuje się lokalizowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych,</p> <p>10) dopuszcza się lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych w postaci zadaszonych osłon lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi bądź ażurowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>11) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>12) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>13) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy:</p> <p>a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,</p> <p>b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,</p> <p>c) nadwieszania kondygnacji, wykusze, balkony, galerie, oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</p> <p>d) tarasy na poziomie parteru, przypory (filary przyścienne), ukształtowania wejść do budynków, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</p> <p>14) w przypadku lokalizacji zabudowy u zbiegu ul. Kościelnej i Rynku, w pierzei od strony ul. Kościelnej, należy:</p> <p>a) wykonać przejazd bramowy, o minimalnej szerokości 3.6 m i wysokości 4.2 m – w przypadku zabudowy o ciągłej elewacji, sięgającej granicy działki budowlanej z terenem <b>A-UK1</b>,</p> <p>b) pozostawić przestrzeń pomiędzy nowo lokalizowanym budynkiem a granicą działki budowlanej z terenem <b>A-UK1</b>, pozwalającą na zlokalizowanie dojazdu do podwórza o minimalnej szerokości jezdni 3.5 m,</p> <p>15) wyznacza się miejsce lokalizacji przejścia pieszego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, kształtowanego na zasadach określonych dla posadzek urbanistycznych do specjalnego opracowania,</p> <p>16) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 1.00 – w tej części działki budowlanej, która została wyznaczona pod zabudowę liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,</p> <p>17) pozostałą część terenu, wolną od zabudowy i nie stanowiącą powierzchni utwardzonej (takiej jak dojazdy i dojścia do budynków oraz parkingi) należy zagospodarować zielenią.</p>
6. Zasady podziału na działki budowlane	<p>1) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych,</p> <p>2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</p> <p>3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>a) dojazd odbywać się będzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- z placu publicznego oznaczonego symbolem <b>A-Kp</b> (ulicy Rynek),</li> <li>- z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem <b>A-KDI1</b> (ulicy Sierpnia 80),</li> <li>- z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem <b>A-KDd1</b> (ulicy Kościelnej),</li> </ul> <p>b) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się lokalizację parkingu terenowego lub parkingu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- częściowo albo w całości zagłębionego w gruncie,</li> <li>- stanowiącego wyodrębnioną funkcjonalnie część budynku przeznaczenia</li> </ul>



	<p>podstawowego terenu,</p> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

## § 28.

1. Symbol terenu	<b>A-MS13</b> (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa śródmiejska, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - usługi publiczne.</p>
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o których mowa w § 9,</p> <p>2) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 10.</p>
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	dla elewacji budynków zlokalizowanych w pierzei od strony ul. Sierpnia 80, obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia terenów przestrzeni publicznej, o których mowa w § 13 ust 2.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>1) dla budynków nie ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje zachowanie formy architektonicznej, z dopuszczeniem ich przebudowy lub rozbudowy (w polu wyznaczonym liniami zabudowy), mającej na celu:</p> <p>a) podniesienie estetyki elewacji, w tym wprowadzenie detalu architektonicznego takiego jak opaski otworów okiennych i drzwiowych, gzymsy, listwy, portale oraz inne rodzaje profili i ornamentów, nawiązujące do wystroju elewacji kamienic ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (zlokalizowanych w granicach terenu lub tworzących przeciwległą pierzeję),</p> <p>b) adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych urządzeń windowych,</p> <p>c) adaptację parteru budynków do potrzeb działalności gospodarczej, w tym budowę witryn sklepowych,</p> <p>2) geometrię dachu należy kształtować przy uwzględnieniu następujących zasad:</p> <p>a) główne połacie w układzie kalenicowym,</p> <p>b) obowiązują dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>, przy czym dopuszcza się także dachy mansardowe,</p> <p>c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową,</p> <p>d) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak wieżyczki i lukarny,</p> <p>3) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji budynków:</p> <p>a) dla budynków o numerach 18, 19/22, 33/34, 30/32 usytuowanych w pierzei ul. Sierpnia 80 - zgodnie z ustaleniami zawartymi w załączniku nr 4 do uchwały,</p>

	<p>b) dla pozostałych budynków obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletcie barw przewidzianych dla budynków, o których mowa w lit. a, przy czym dopuszcza się w elewacjach stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna – w naturalnych dla tych materiałów barwach,</p> <p>4) zakazuje się lokalizowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych,</p> <p>5) dopuszcza się lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych w postaci zadaszonych osłon lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi bądź ażurowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>6) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>7) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>8) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy:</p> <p>a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,</p> <p>b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,</p> <p>c) nadwieszona kondygnacja, wykusze, balkony, galerie, oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</p> <p>d) tarasy na poziomie parteru, przypory (filary przyściennie), ukształtowania wejść do budynków, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</p> <p>9) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 1.00 – w tej części działki budowlanej, która została wyznaczona pod zabudowę liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,</p> <p>10) wyznacza się teren wolny od zabudowy, obowiązkowo zagospodarowany zielenią.</p>
6. Zasady podziału na działki budowlane	<p>1) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych,</p> <p>2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</p> <p>3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>a) dojazd odbywać się będzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dojazd odbywać się będzie z drogi lokalnej oznaczonej symbolem <b>A-KD11</b> (ulicy Sierpnia 80),</li> <li>- dopuszcza się dojazd z terenu oznaczonego symbolem <b>A-ZP7</b>,</li> </ul> <p>b) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się lokalizację parkingu terenowego lub parkingu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- częściowo albo w całości zagłębionego w gruncie,</li> <li>- stanowiącego wyodrębnioną funkcjonalnie część budynku przeznaczenia podstawowego terenu,</li> </ul> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

1. Symbol terenu	<b>A-MS14</b> (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa śródmiejska, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi publiczne.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) ustala się następujące ograniczenia, o których mowa w § 8, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków: a) budynku przy ul. Sierpnia 80 nr 15, datowany na 4 ćw. XIX w., b) budynku przy ul. Sierpnia 80 nr 16, datowany na 1919r. 2) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o których mowa w § 9, 3) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 10.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	dla elewacji budynków zlokalizowanych w pierzei od strony ul. Sierpnia 80, obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia terenów przestrzeni publicznej, o których mowa w § 13 ust 2.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) dla budynków nie ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje zachowanie formy architektonicznej, z dopuszczeniem ich przebudowy lub rozbudowy (w polu wyznaczonym liniami zabudowy), mającej na celu: a) podniesienie estetyki elewacji, w tym wprowadzenie detalu architektonicznego takiego jak opaski otworów okiennych i drzwiowych, gzymsy, listwy, portale oraz inne rodzaje profili i ornamentów, nawiązujące do wystroju elewacji kamienic ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (zlokalizowanych w granicach terenu lub tworzących przeciwległą pierzeję), b) adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych urządzeń windowych, c) adaptację parteru budynków do potrzeb działalności gospodarczej, w tym budowę witryn sklepowych, 2) geometrię dachu należy kształtować przy uwzględnieniu następujących zasad: a) obowiązują dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35 <sup>0</sup> -45 <sup>0</sup> , b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową, c) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak wieżyczki i lukarny, 3) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji budynków: a) dla budynków o numerach 4/6, 7/9, 10/11 oraz od 12 do 14 usytuowanych w pierzei ul. Sierpnia 80 - zgodnie z ustaleniami zawartymi w załączniku nr 4 do uchwały, b) dla pozostałych budynków obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletcie barw przewidzianych dla budynków, o których mowa w lit. a, przy czym dopuszcza się w elewacjach stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna – w naturalnych dla tych materiałów barwach, 4) w budynkach wieloklatkowych należy uwzględnić pionowe podziały segmentów elewacji, w sposób nawiązujący do szerokości historycznych kamienic, 5) zakazuje się lokalizowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych, 6) dopuszcza się lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych w postaci zadaszonych osłon lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi bądź ażurowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi, 7) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 8) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 9) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy: a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m, b) okapy – nie więcej niż 0.80 m, c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony, galerie, oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m, d) tarasy na poziomie parteru, przypory (filary przyścienne), ukształtowania wejść do budynków, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki, 10) w zagospodarowaniu terenu należy zachować lokalizację przejazdu bramowego w pierzei od strony ul. Sierpnia 80, 11) wyznacza się miejsce lokalizacji przejścia pieszego, kształtowanego na zasadach określonych dla posadzek urbanistycznych do specjalnego opracowania, 12) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 1.00 – w tej części działki budowlanej, która została wyznaczona pod zabudowę liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,

	13) pozostałą część terenu, wolną od zabudowy i nie stanowiącą powierzchni utwardzonej (takiej jak dojazdy i dojścia do budynków oraz parkingi) należy zagospodarować zielenią.
6. Zasady podziału na działki budowlane	1) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych, 2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi, 3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu: a) dojazd odbywać się będzie z drogi lokalnej oznaczonej symbolem <b>A-KDI1</b> (ulicy Sierpnia 80 i Mickiewicza), b) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się lokalizację parkingu terenowego lub parkingu: - częściowo albo w całości zagłębionego w gruncie, - stanowiącego wyodrębnioną funkcjonalnie część budynku przeznaczenia podstawowego terenu, 2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia, b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski, c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków, d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

### § 30.

1. Symbol terenu	<b>A-MS15</b> (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa śródmiejska, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi publiczne.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) ustala się następujące ograniczenia, o których mowa w § 7, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków: a) budynku przy ul Rynek 35 , datowany na 2 poł. XVIII w., I.60. XX w.; układ wnętrzmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962, b) budynku przy ul Rynek 29 , datowany na 1776 r., I.60. XX w., c) budynku przy ul Rynek 30 , datowany na 2 poł. XVIII w., I.60. XX w.; układ wnętrzmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962. d) budynku przy ul Rynek 32 , datowany na 2 poł. XVIII w., I.60. XX w.; układ wnętrzmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962, 2) ustala się następujące ograniczenia, o których mowa w § 8, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków: a) budynku przy ul. Sierpnia 80 nr 1-2, datowany na 4 ćw. XIX w., b) budynku przy ul. Rynek 29, datowany na 1776 r., I.60. XX w., c) budynku przy ul. Rynek 30, datowany 2 poł. XVIII w., I.60. XX w., układ wnętrzmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962, d) budynku przy ul. Rynek 31, datowany na 2 poł. XVIII w., I.60. XX w. układ wnętrzmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962, e) budynku przy ul. Rynek 32, datowany 2 poł. XVIII w., I.60. XX w., układ wnętrzmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962,

	<p>f) budynku przy ul. Rynek 33, datowany na 2 poł. XVIII w., l.60. XX w. układ wnętrza zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962.</p> <p>g) budynku przy ul. Rynek 34, datowany na 2 poł. XVIII w., l.60. XX w. układ wnętrza zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962,</p> <p>h) budynku przy ul. Rynek 35 I, datowany na 2 poł. XVIII w., l.60. XX w. układ wnętrza zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962,</p> <p>i) budynku przy ul. Rynek 35, datowany na 2 poł. XVIII w., l.60. XX w. układ wnętrza częściowo zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962,</p> <p>j) budynku przy ul. Mickiewicza nr 1, datowany na pocz. XX w.; ochronie podlega zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrza oraz elementy wyposażenia i wystroju (w tym ceramiczny wystrój sklepu mięsnego),</p> <p>k) budynku przy ul. Mickiewicza nr 3, datowany na k. XVIII w. / pocz. XX w.; budynek przebudowany w 2 poł. XX w.; zachowana bryła, forma dachu; częściowo zachowana kompozycja elewacji, forma i kształt otworów okiennych i drzwiowych, rodzaj pokrycia dachowego, nie zachowana stolarka okienna i drzwiowa,</p> <p>l) budynku przy ul. Mickiewicza nr 4, datowany na k. XVIII w. / pocz. XX w.; budynek przebudowany w 2 poł. XX w.; zachowana bryła, forma dachu;</p> <p>m) budynku przy ul. Mickiewicza nr 5, datowany na 4 ćw. XIX w.,</p> <p>3) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o których mowa w § 9,</p> <p>4) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 10.</p>
<p>4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p>	<p>dla elewacji budynków zlokalizowanych w pierzei od strony ul. Rynek, Sierpnia 80, obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia terenów przestrzeni publicznej, o których mowa w § 13 ust 2.</p>
<p>5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</p>	<p>1) dla budynków nie ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje zachowanie formy architektonicznej, z dopuszczeniem ich przebudowy lub rozbudowy (w polu wyznaczonym liniami zabudowy), mającej na celu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>podniesienie estetyki elewacji, w tym wprowadzenie detalu architektonicznego takiego jak opaski otworów okiennych i drzwiowych, gzymsy, listwy, portale oraz inne rodzaje profili i ornamentów, nawiązujące do wystroju elewacji kamienic ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (zlokalizowanych w granicach terenu lub tworzących przeciwległą pierzeję),</li> <li>adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych urządzeń windowych,</li> <li>adaptację parteru budynków do potrzeb działalności gospodarczej, w tym budowę witryn sklepowych,</li> </ol> <p>2) geometrię dachu należy kształtować przy uwzględnieniu następujących zasad:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>główne połacie w układzie kalenicowym,</li> <li>obowiązują dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>, przy czym dopuszcza się także dachy mansardowe,</li> <li>obowiązuje pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową,</li> <li>dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak wieżyczki i lukarny,</li> <li>w budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, obowiązuje zachowanie ukształtowania historycznego układu, formy i pokrycia połaci dachowych,</li> <li>dla budynków: nr 18 przy ul. Daszyńskiego oraz stacji transformatorowej dopuszcza się zachowanie istniejącego dachu, a w przypadku jego przebudowy, dach należy kształtować zgodnie z ustaleniami w lit. a-d,</li> </ol> <p>3) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji budynków:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>dla budynków o numerach od 29 do 35 usytuowanych w północnej pierzei Rynku oraz nr 1/2 przy ul. Sierpnia 80 i nr 1 przy ul. Mickiewicza - zgodnie z ustaleniami zawartymi w załączniku nr 4 do uchwały,</li> <li>dla pozostałych budynków obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletcie barw przewidzianych dla budynków, o których mowa w lit. a, przy czym dopuszcza się w elewacjach stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna – w naturalnych dla tych materiałów barwach,</li> </ol> <p>4) w budynkach wieloklatkowych należy uwzględnić pionowe podziały segmentów elewacji w sposób nawiązujący do szerokości historycznych kamienic,</p> <p>5) zakazuje się lokalizowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych,</p> <p>6) dopuszcza się lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych w postaci zadaszonych osłon lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi bądź ażurowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>7) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>8) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p>

	<p>9) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy:</p> <p>a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,</p> <p>b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,</p> <p>c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony, galerie, oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</p> <p>d) tarasy na poziomie parteru, przypory (filary przyścienne), ukształtowania wejść do budynków, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</p> <p>10) w zagospodarowaniu terenu należy zachować lokalizację przejścia bramowego w pierzei od strony ul. Rynek,</p> <p>11) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 1.00 – w tej części działki budowlanej, która została wyznaczona pod zabudowę liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,</p> <p>12) pozostałą część terenu, wolną od zabudowy i nie stanowiącą powierzchni utwardzonej (takiej jak dojazdy i dojścia do budynków oraz parkingi) należy zagospodarować zielenią.</p>
6. Zasady podziału na działki budowlane	<p>1) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych,</p> <p>2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</p> <p>3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>a) dojazd odbywać się będzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- z drogi lokalnej oznaczonej symbolem <b>A-KD11</b> (ulicy Mickiewicza i Sierpnia 80),</li> <li>- z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem <b>A-KDd1</b> (ulicy Daszyńskiego i Sądowej),</li> </ul> <p>b) z placu publicznego oznaczonego symbolem <b>A-Kp</b> (ulicy Rynek),</p> <p>c) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się lokalizację parkingu terenowego lub parkingu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- częściowo albo w całości zagłębionego w gruncie,</li> <li>- stanowiącego wyodrębnioną funkcjonalnie część budynku przeznaczenia podstawowego terenu,</li> </ul> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

### § 31.

1. Symbol terenu	<b>A-MS16</b> (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa śródmiejska, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - usługi publiczne.</p>
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i	1) uwzględnia się ograniczenia, o których mowa w § 7, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków - budynku przy ul. Rynek 28, datowany na 1900 r., l.60. XX w. układ wewnątrz zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962,

<p>zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>2) ustala się następujące ograniczenia, o których mowa w § 8, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) budynku przy ul. Teatralnej nr 2-3, datowany 2 poł. XVIII w., I.60. XX w.</li> <li>b) budynku przy ul. Armii Krajowej nr 3, datowany na 4 ćw. XIX w.</li> <li>c) budynku przy ul. Armii Krajowej nr 4, datowany na 4 ćw. XIX w.</li> <li>d) budynku przy ul. Rynek 24, datowany na 2 poł. XVIII w., I.60. XX w. układ wnętrza zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962.</li> <li>e) budynku przy ul. Rynek 25, datowany na 2 poł. XVIII w., I.60. XX w. układ wnętrza zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962.</li> <li>f) budynku przy ul. Rynek 26, datowany na 2 poł. XVIII w., I.60. XX w. układ wnętrza zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962.</li> <li>g) budynku przy ul. Rynek 27, datowany na 2 poł. XVIII w., I.60. XX w. układ wnętrza zmieniony w trakcie odbudowy w l. 1961-1962.</li> <li>h) budynku przy ul. Daszyńskiego nr 1, datowany na ok. poł. XIX w.; wymagane przywrócenie detalu architektonicznego,</li> </ul> <p>3) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o których mowa w § 9,</p> <p>4) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 10.</p>
<p>4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p>	<p>dla elewacji budynków zlokalizowanych w pierzei od strony ul. Rynek, Armii Krajowej, obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia terenów przestrzeni publicznej, o których mowa w § 13 ust 2.</p>
<p>5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</p>	<p>1) obowiązuje zabudowa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) w układzie pierzejowym,</li> <li>b) wolnostojąca – wyłącznie dla budynku szaletu miejskiego,</li> </ul> <p>2) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki ściany posiadającej otwory okienne i drzwiowe, która jest wyeksponowana od strony ulicy (elewacja frontowa) lub skierowana do wnętrza kwartału zabudowy (podwórza), z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,</p> <p>3) w przypadku lokalizacji nowego budynku przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek dostosowania jego formy architektonicznej do formy istniejących, sąsiadujących budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz podziałów i wystroju elewacji,</p> <p>4) ustala się następujące zasady kształtowania wysokości nowej zabudowy - wysokość zabudowy nie może być niższa niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym: parter, piętro i poddasze użytkowe oraz nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, dwa piętra i poddasze użytkowe,</p> <p>5) dla budynków nie ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje zachowanie formy architektonicznej, z dopuszczeniem ich przebudowy lub rozbudowy (w polu wyznaczonym liniami zabudowy), mającej na celu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podniesienie estetyki elewacji, w tym wprowadzenie detalu architektonicznego takiego jak opaski otworów okiennych i drzwiowych, gzymsy, listwy, portale oraz inne rodzaje profili i ornamentów, nawiązujące do wystroju elewacji kamienic ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (zlokalizowanych w granicach terenu lub tworzących przeciwległą pierzeję),</li> <li>b) adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych urządzeń windowych,</li> <li>c) adaptację parteru budynków do potrzeb działalności gospodarczej, w tym budowę witryn sklepowych,</li> </ul> <p>6) geometrię dachu należy kształtować przy uwzględnieniu następujących zasad:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) obowiązują dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>, przy czym dopuszcza się także dachy mansardowe,</li> <li>b) obowiązuje pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową,</li> <li>c) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak wieżyczki i lukarny,</li> <li>d) w budynkach wpisanych do gminnej Ewidencji Zabytków, obowiązuje zachowanie ukształtowania historycznego układu, formy i pokrycia połaci dachowych,</li> </ul> <p>7) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji budynków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dla budynków o numerach 2 i 3 przy ul. Teatralnej, nr 3 i 4 przy ul. Armii Krajowej oraz o nr od 24 do 28 usytuowanych w północnej pierzei Rynku - zgodnie z ustaleniami zawartymi w załączniku nr 4 do uchwały,</li> <li>b) dla pozostałych budynków obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletcie barw przewidzianych dla budynków, o których mowa w lit. a, przy czym dopuszcza się w elewacjach stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna – w naturalnych dla tych materiałów barwach,</li> </ul> <p>8) w budynkach wieloklatkowych należy uwzględnić pionowe podziały segmentów elewacji w</p>

	<p>sposób nawiązujący do szerokości historycznych kamienic,</p> <p>9) zakazuje się lokalizowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych,</p> <p>10) dopuszcza się lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych w postaci zadaszonych osłon lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi bądź ażurowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>11) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>12) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>13) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy:</p> <p>a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,</p> <p>b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,</p> <p>c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony, galerie, oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</p> <p>d) tarasy na poziomie parteru, przypory (filary przyścienne), ukształtowania wejść do budynków, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</p> <p>14) w przypadku lokalizacji zabudowy plombowej w pierzei od strony ul. Daszyńskiego, pomiędzy budynkami o numerach Rynek 28 i Daszyńskiego 1, należy wykonać przejazd bramowy, o minimalnej szerokości 3.6 m i wysokości 4.2 m,</p> <p>15) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 1.00 – w tej części działki budowlanej, która została wyznaczona pod zabudowę liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,</p> <p>16) pozostałą część terenu, wolną od zabudowy i nie stanowiącą powierzchni utwardzonej (takiej jak dojazdy i dojścia do budynków oraz parkingi) należy zagospodarować zielenią.</p>
6. Zasady podziału na działki budowlane	<p>1) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych,</p> <p>2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</p> <p>3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>a) dojazd odbywać się będzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- z placu publicznego oznaczonego symbolem <b>A-Kp</b> (ulicy Rynek),</li> <li>- z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem <b>A-KDd1</b> (Armii Krajowej, Teatralnej, Sądowej, Daszyńskiego, Braci Śniadeckich),</li> </ul> <p>b) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się lokalizację parkingu terenowego lub parkingu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- częściowo albo w całości zagłębionego w gruncie,</li> <li>- stanowiącego wyodrębnioną funkcjonalnie część budynku przeznaczenia podstawowego terenu,</li> </ul> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.



§ 32.

1. Symbol terenu	<b>A – U1</b> (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe - usługi, ze szczególnym uwzględnieniem usług związanych z gastronomią, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi publiczne.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o których mowa w § 9, 2) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 10.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	dla elewacji budynku zlokalizowanego w pierzei od strony ul. Magistrackiej, obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia terenów przestrzeni publicznej, o których mowa w § 13 ust 2.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa: a) w układzie zwartym, b) wolnostojąca, 2) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki ściany posiadającej otwory okienne i drzwiowe, która jest wyeksponowana od strony ulicy (elewacja frontowa) lub skierowana do wnętrza kwartału zabudowy (podwórza), z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, 3) w przypadku przebudowy lub odbudowy budynku przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek nawiązania jego formy architektonicznej do formy zespołu murów miejskich i kamiennych baszt, w zakresie geometrii dachu i bryły, 4) ustala się następujące zasady kształtowania wysokości zabudowy - wysokość nie może przekroczyć 6 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i poddasze użytkowe, 5) geometrię dachu należy kształtować przy uwzględnieniu następujących zasad: a) obowiązują dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35 <sup>0</sup> -45 <sup>0</sup> , b) obowiązuje pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową, c) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak wieżyczki i lukarny, 6) obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletcie barw przewidzianych dla budynków, o których mowa załączniku nr 4 do uchwały, przy czym dopuszcza się w elewacjach stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna – w naturalnych dla tych materiałów barwach, 7) zakazuje się lokalizowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych, 8) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 9) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 10) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu wynosi – 0.90.
6. Zasady podziału na działki budowlane	1) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych, 2) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu: a) dojazd odbywać się będzie z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem <b>A-KDd1</b> (ulicy Magistrackiej), 2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia, b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski, c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków, d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z

	<p>przepisami odrębnymi,</p> <p>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

### § 33.

1. Symbol terenu	<b>A – U2</b> (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) usługi, ze szczególnym uwzględnieniem usług związanych z obsługą komunikacji (stacja kontroli pojazdów, serwis pojazdów), wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią,</p> <p>b) usługi zamieszkiwania zbiorowego, ze szczególnym uwzględnieniem usług związanych z rekreacją i turystyką, takie jak hotele, motele, pensjonaty oraz usług biurowych, siedzib firm, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.</p>
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1) uwzględnia się ograniczenia, o których mowa w § 7, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków - zespołu murów, wpisanych do rejestru zabytków pod nr 598,</p> <p>2) ustala się następujące ograniczenia, o których mowa w § 8, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków – kamiennych baszt w zespole murów miejskich z XV w.,</p> <p>3) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o których mowa w § 9,</p> <p>3) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 10.</p>
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>1) obowiązuje zabudowa wolnostojąca,</p> <p>2) w przypadku lokalizacji nowego budynku przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek dostosowania jego formy architektonicznej do formy sąsiadujących budynków ujętych w ewidencji zabytków przy ul. Kutuzowa nr 9, 11 lub 14, w zakresie geometrii dachu i bryły, kubatury i wysokości; przy kształtowaniu nowej zabudowy obowiązuje wyeksponowanie od strony ulicy Kubika kamiennych baszt w zespole murów miejskich,</p> <p>3) ustala się następujące zasady kształtowania wysokości nowej zabudowy - wysokość nowej zabudowy nie może być niższa niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym: parter piętro i poddasze użytkowe oraz nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, dwa piętra i poddasze użytkowe,</p> <p>4) geometrię dachu należy kształtować przy uwzględnieniu następujących zasad:</p> <p>a) obowiązują dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>,</p> <p>b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową,</p> <p>c) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak wieżyczki i lukarny,</p> <p>d) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie formy i układu dachu oraz pokrycia dachowego; w przypadku jego przebudowy, dach należy kształtować zgodnie z ustaleniami w lit. a-c,</p> <p>5) obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletcie barw przewidzianych dla budynków, o których mowa załączniku nr 4 do uchwały, przy czym dopuszcza się w elewacjach stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna – w naturalnych dla tych materiałów barwach,</p> <p>6) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>7) dopuszcza się lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych w postaci zadaszonych osłon lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi bądź ażurowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 10%.</p>
5. Zasady podziału na działki budowlane	<p>1) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych,</p> <p>2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</p> <p>3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu - dojazd odbywać się będzie z drogi lokalnej oznaczonej symbolem <b>A-KD12</b> (ulicy Kubika),</p> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p>

	<p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
7. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

### § 34.

1. Symbol terenu	A – U3 (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe – usługi, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią</p> <p>2) przeznaczenie równorzędne – usługi publiczne.</p>
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1) ustala się następujące ograniczenia, o których mowa w § 8, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków - budynku przy ul. Kubika nr 1, datowany na 1862 r.</p> <p>2) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o których mowa w § 9,</p> <p>3) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 10.</p>
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>1) obowiązuje zabudowa wolnostojąca,</p> <p>2) zakazuje się wznoszenia nowych obiektów kubaturowych,</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych w postaci zadaszonych osłon lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi bądź ażurowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>4) obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletcie barw przewidzianych dla budynków, o których mowa w załączniku nr 4 do uchwały, przy czym dopuszcza się w elewacjach stosowanie kamienia, cegły i drewna – w naturalnych dla tych materiałów barwach,</p> <p>5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 1.00 – w tej części działki budowlanej, która została wyznaczona pod zabudowę liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,</p> <p>6) pozostałą część terenu, wolną od zabudowy i nie stanowiącą powierzchni utwardzonej (takiej jak dojazdy i dojścia do budynków oraz parkingi) należy zagospodarować zielenią.</p>
5. Zasady podziału na działki budowlane	dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu - dojazd odbywać się będzie z drogi lokalnej oznaczonej symbolem <b>A-KD12</b> (ulicy Kubika),</p> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</li> <li>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</li> <li>l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</li> </ul>
7. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

### § 35.

1. Symbol terenu	<b>A – U4</b> (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe – usługi, ze szczególnym uwzględnieniem usług biurowych, siedzib firm, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające - usługi.</li> </ul>
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o których mowa w § 9,</li> <li>2) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 10.</li> </ul>
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	dla elewacji budynku zlokalizowanego w pierzei od strony ul. Sierpnia 80, obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia terenów przestrzeni publicznej, o których mowa w § 13 ust 2.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) obowiązuje zabudowa wolnostojąca,</li> <li>2) obowiązuje zachowanie istniejącego obiektu z możliwością jego rozbudowy,</li> <li>3) zakazuje się wznoszenia nowych obiektów kubaturowych,</li> <li>4) wysokość zabudowy wynosi nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne,</li> <li>5) obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletcie barw przewidzianych dla budynków, o których mowa w załączniku nr 4 do uchwały, przy czym dopuszcza się w elewacjach stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna – w naturalnych dla tych materiałów barwach,</li> <li>6) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</li> <li>7) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.90.</li> </ul>
6. Zasady podziału na działki budowlane	dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu - dojazd odbywać się będzie: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) z drogi lokalnej oznaczonej symbolem <b>A-KDI1</b> (ulicy Sierpnia 80),</li> <li>b) z terenu oznaczonego symbolem <b>A-ZP7</b>,</li> </ul> </li> <li>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</li> <li>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</li> <li>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</li> <li>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</li> <li>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</li> <li>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</li> <li>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</li> <li>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</li> <li>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i</li> </ul> </li> </ul>

	teleinformatycznej, l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

### § 36.

1. Symbol terenu	A – U5 (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe - usługi, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, 2) przeznaczenie równorzędne – zabudowa śródmiejska, w tym apartamenty mieszkalne lokalizowane powyżej pierwszej kondygnacji, 3) przeznaczenie uzupełniające - usługi publiczne.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o których mowa w § 9, 2) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 10.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	dla elewacji budynków zlokalizowanych w pierzei od strony ul. Sierpnia 80, obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia terenów przestrzeni publicznej, o których mowa w § 13 ust 2.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa zwarta, wolnostojąca, 2) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki ściany posiadającej otwory okienne i drzwiowe, która jest wyeksponowana od strony ulicy (elewacja frontowa) lub skierowana do wnętrza kwartału zabudowy (podwórza), z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, 3) w przypadku przebudowy lub lokalizacji nowego budynku nr 5 ul. Sierpnia 80, ustala się obowiązek dostosowania jego formy architektonicznej do formy sąsiadującego budynku nr 15 ul. Sierpnia 80, ujętego w ewidencji zabytków, w zakresie geometrii dachu, bryły, kubatury i wysokości, 4) geometrię dachu należy kształtować przy uwzględnieniu następujących zasad: a) obowiązują dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35 <sup>0</sup> -45 <sup>0</sup> , b) obowiązuje pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową, c) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak wieżyczki i lukarny, d) dla istniejącego budynku nr 5 ul. Sierpnia 80, dopuszcza się zachowanie formy i układu dachu oraz pokrycia dachowego; w przypadku jego przebudowy, dach należy kształtować zgodnie z ustaleniami w lit. a-c, 5) obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletcie barw przewidzianych dla budynków, o których mowa w załączniku nr 4 do uchwały, przy czym dopuszcza się w elewacjach stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna – w naturalnych dla tych materiałów barwach, 6) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 7) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 8) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy: a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m, b) okapy – nie więcej niż 0.80 m, c) nadwieszania kondygnacji, wykusze, balkony, galerie, oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m, d) tarasy na poziomie parteru, przypory (filary przyścienne), ukształtowania wejść do budynków, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki, 9) dopuszcza się lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych w postaci zadaszonych osłon lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi bądź ażurowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi, 10) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 1.00 – w tej części działki budowlanej, która została wyznaczona pod zabudowę liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, 11) pozostałą część terenu, wolną od zabudowy i nie stanowiącą powierzchni utwardzonej (takiej jak dojazdy i dojścia do budynków oraz parkingi) należy zagospodarować zielenią.
6. Zasady podziału na działki	1) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych,

budowlane	<p>2) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</p> <p>3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu - dojazd odbywać się będzie:</p> <p>a) z drogi lokalnej oznaczonej symbolem <b>A-KD11</b> (ulicy Sierpnia 80) - poprzez tereny oznaczone symbolem <b>A-MS14, A-ZP8</b>,</p> <p>b) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się lokalizację parkingu terenowego lub parkingu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- częściowo albo w całości zagłębionego w gruncie,</li> <li>- stanowiącego wyodrębnioną funkcjonalnie część budynku przeznaczenia podstawowego terenu,</li> </ul> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

### § 37.

1. Symbol terenu	<b>A – U6</b> (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe usługi, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</p> <p>2) <u>przeznaczenie uzupełniające - usługi publiczne.</u></p>
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1) uwzględnia się ograniczenia, o których mowa w § 7, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków - budynku przy ul. Teatralnej nr 1, datowany na 1821-23 r., 1857 r., 1885-86 r., 1913 r.,</p> <p>2) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o których mowa w § 9,</p> <p>3) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 10.</p>
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia terenów przestrzeni publicznej, o których mowa w § 13 ust 2.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>1) obowiązuje utrzymanie istniejącego budynku przeznaczenia podstawowego, z dopuszczeniem jego modernizacji pod warunkiem zachowania wymogów ochrony, o których mowa w ust. 4,</p> <p>2) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku trafostacji,</p> <p>3) obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletcie barw przewidzianych dla budynków, o których mowa załączniku nr 4 do uchwały, przy czym dopuszcza się w elewacjach stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna – w naturalnych dla tych materiałów barwach,</p> <p>4) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 10%.</p>
6. Zasady podziału	dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury

na działki budowlane	technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu - dojazd odbywać się będzie: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) z drogi lokalnej oznaczonej symbolem <b>A-KDI1</b> (ulicy Sądowej),</li> <li>b) z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem <b>A-KDd1</b> (ulicy Teatralnej),</li> <li>c) z terenu oznaczonego symbolem <b>A-UP5</b>,</li> </ol> </li> <li>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</li> <li>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</li> <li>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</li> <li>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</li> <li>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</li> <li>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</li> <li>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</li> <li>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</li> <li>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</li> <li>l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</li> </ol> </li> </ol>
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

### § 38.

1. Symbol terenu	A - UO
2. Przeznaczenie terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty. wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.</li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, ograniczone do handlu detalicznego, gastronomii, usług poligraficznych oraz działalności gospodarczej związanej z wynajmem pomieszczeń i organizacją imprez.</li> </ol>
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o których mowa w § 9,</li> <li>2) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 10.</li> </ol>
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę budynku w celu podniesienia walorów architektonicznych i funkcjonalnych,</li> <li>2) wysokość zabudowy wynosi nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym parter, piętro i poddasze,</li> <li>3) w przypadku nadbudowy dachu: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) należy stosować dachy o dominującym układzie kalenicowym, strome, o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia połaci <math>30^{\circ} - 45^{\circ}</math>,</li> <li>b) jako pokrycie dachowe należy stosować dachówkę ceramiczną,</li> </ol> </li> <li>4) obowiązuje stosowanie kolorystyki harmonizującej z sąsiadującymi budynkami ujętymi w ewidencji zabytków oraz charakterem obiektu, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów,</li> <li>5) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</li> <li>6) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,</li> <li>b) okapy - nie więcej niż 0.80 m,</li> <li>c) nadwieszania kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</li> <li>d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych</li> </ol> </li> </ol>

	<p>uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</p> <p>7) dopuszcza się lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych w postaci zadaszonych osłon lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi bądź ażurowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.25,</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 50% powierzchni działki.</p>
5. Zasady podziału na działki budowlane	zakazuje się dokonywania podziału nieruchomości na cele inne niż wydzielenie urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej - wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>a) dojazd do odbywać się będzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem <b>A-KDd1</b>, (ulicy Sądowej),</li> <li>- dopuszcza się dojazd z terenu oznaczonego symbolem <b>A-MS16</b>,</li> </ul> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
7. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

### § 39.

1. Symbol terenu	<b>A - UP1</b>
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe - usługi publiczne, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.</p>
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1) uwzględnia się ograniczenia, o których mowa w § 7, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków - ratusz, ul. Rynek 41, wpisany do rejestru zabytków pod nr 68,</p> <p>2) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej, o której mowa w § 9,</p> <p>3) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 10.</p>
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia terenów przestrzeni publicznej, o których mowa w § 13 ust 2.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>1) obowiązuje zachowanie formy architektonicznej istniejącego budynku ratusza,</p> <p>2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu tożsamym z linią rozgraniczającą terenu – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku zarówno posiadającej otwory okienne i drzwiowe jak i nie posiadającej tych otworów, bezpośrednio przy granicy działki,</p> <p>4) dopuszcza się adaptację budynku do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż urządzeń windowych, z uwzględnieniem ograniczeń, o których mowa w ust. 3,</p> <p>5) kolorystykę elewacji ratusza należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w załączniku</p>



	nr 4 do uchwały, 6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 1.00, 7) wyznacza się posadzki urbanistyczne do specjalnego opracowania.
6. Zasady podziału na działki budowlane	zakazuje się dokonywania podziałów na działki budowlane.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu - dojazd do terenu oznaczonego odbywać się będzie z placu publicznego oznaczonego symbolem <b>A-Kp</b> (ulicy Rynek), 2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia, b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski, c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków, d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

#### § 40.

1. Symbol terenu	<b>A - UP2</b>
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe - usługi publiczne, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) uwzględnić się ograniczenia, o których mowa w § 7, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków - domu mieszkalnego (obecnie muzeum), ul. Kutuzowa 14, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1256, 2) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej, o której mowa w § 9, 3) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 10.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	dla elewacji budynków zlokalizowanych w pierzei od strony ul. 1-go Maja i Kutuzowa, obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia terenów przestrzeni publicznej, o których mowa w § 13 ust 2.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zachowanie formy architektonicznej istniejącego obiektu wpisanego do rejestru zabytków - domu mieszkalnego przy ul. Kutuzowa 14, 2) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy o przebiegu tożsamym z linią rozgraniczającą terenu od strony ulic: gen. M. Kutuzowa i 1-go Maja (oznaczonych na rysunku symbolem <b>A-KDd1</b> ) – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu tożsamym z linią rozgraniczającą teren z terenem oznaczonym symbolem <b>A-MWs2</b> – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 4) w przypadku przebudowy obiektu zlokalizowanego w głębi działki (dobudowanego do budynku zabytkowego) lub lokalizacji w jego miejsce nowej zabudowy ustala się obowiązek dostosowania formy architektonicznej nowej zabudowy do formy budynku, o którym mowa w pkt 1, w zakresie geometrii i pokrycia dachu, bryły, kubatury i wysokości, 5) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku zarówno posiadającej otwory okienne i drzwiowe jak i nie posiadającej tych otworów, bezpośrednio przy granicy działki, 6) dopuszcza się adaptację budynku do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż urządzeń windowych, z

	<p>uwzględnieniem ograniczeń, o których mowa w ust. 3,</p> <p>7) obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletcie barw przewidzianych dla budynków, o których mowa załączniku nr 4 do uchwały, oraz stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna (w naturalnych dla tych materiałów barwach),</p> <p>8) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy:</p> <p>a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,</p> <p>b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,</p> <p>c) nadwieszania kondygnacji, wykusze, balkony, galerie, oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</p> <p>d) tarasy na poziomie parteru, przypory (filary przyścienne), ukształtowania wejść do budynków, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej,</p> <p>9) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 0.90.</p>
6. Zasady podziału na działki budowlane	zakazuje się dokonywania podziału nieruchomości na cele inne niż wydzielenie działek pod lokalizację urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej - wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu - dojazd do terenu oznaczonego symbolem <b>A-UP2</b> odbywać się będzie z drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem <b>A-KDd1</b> (ulicy gen. M. Kutuzowa, 1-go Maja),</p> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

#### § 41.

1. Symbol terenu	<b>A - UP3</b>
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe - usługi publiczne, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.</p>
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1) ustala się ograniczenia, o których mowa w § 8, wynikające z ochrony następujących zabytków nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków - Muzeum Ceramiki z XV w. / 1909 r. przy ul. Adama Mickiewicza 13, na terenie oznaczonym symbolem <b>A-UP3</b>,</p> <p>2) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej, o której mowa w § 9,</p> <p>3) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 10.</p>
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>1) obowiązuje zachowanie formy architektonicznej istniejącego budynku muzeum,</p> <p>2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>3) dopuszcza się adaptację budynku do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż urządzeń windowych, z uwzględnieniem ograniczeń, o których mowa w ust. 3,</p> <p>4) obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji oraz materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów zgodnych z historycznym wystrojem elewacji budynku muzeum,</p> <p>5) dopuszcza się stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletcie barw przewidzianych dla budynków, o których mowa załączniku nr 4 do uchwały, oraz stosowanie kamienia, szkła,</p>

	<p>metal, cegły i drewna (w naturalnych dla tych materiałów barwach),</p> <p>6) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,</li> <li>okapy – nie więcej niż 0.80 m,</li> <li>nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony, galerie, oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</li> <li>tarasy na poziomie parteru, przypory (filary przyścienne), ukształtowania wejść do budynków, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej,</li> </ol> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 0.80, w tej części działki budowlanej, która została wyznaczona pod zabudowę liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,</p> <p>8) dopuszcza się lokalizację obiektów na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych w postaci zadaszonych osłon lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi bądź ażurowymi, poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 60%.</p>
5. Zasady podziału na działki budowlane	zakazuje się dokonywania podziału nieruchomości na cele inne niż wydzielenie urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej - wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"> <li>ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu - dojazd do terenu oznaczonego symbolem <b>A-UP3</b> odbywać się będzie: <ol style="list-style-type: none"> <li>z drogi lokalnej oznaczonej symbolem <b>A-KD11</b> (ulicy Mickiewicza),</li> <li>dopuszcza się dojazd z terenu oznaczonego symbolem <b>A-ZP8, A-U5</b>,</li> </ol> </li> <li>ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: <ol style="list-style-type: none"> <li>zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</li> <li>zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</li> <li>ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</li> <li>wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</li> <li>dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</li> <li>wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</li> <li>należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</li> <li>odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</li> <li>dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</li> <li>zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</li> </ol> </li> </ol>
7. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

## § 42.

1. Symbol terenu	<b>A - UP4</b>
2. Przeznaczenie terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>przeznaczenie podstawowe - usługi publiczne, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</li> <li>przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.</li> </ol>
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<ol style="list-style-type: none"> <li>ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej, o której mowa w § 9,</li> <li>ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 10.</li> </ol>
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>dopuszcza się zachowanie formy architektonicznej istniejącego budynku oraz jego przebudowę lub rozbudowę, mającej na celu: <ol style="list-style-type: none"> <li>podniesienie estetyki elewacji, w tym wprowadzenie detalu architektonicznego takiego jak opaski otworów okiennych i drzwiowych, gzymsy, listwy, portale oraz inne rodzaje profili i ornamentów, nawiązujące do wystroju elewacji kamienic ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (zlokalizowanych w granicach terenu lub tworzących przeciwległą pierzeję),</li> </ol> </li> </ol>

	<p>b) adaptację budynku do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych urządzeń windowych,</p> <p>c) przebudowę dachu w celu podniesienia estetyki budynku, na następujących zasadach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- główne połacie w układzie kalenicowym,</li> <li>- strome, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>,</li> <li>- pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,</li> <li>- dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak wieżyczki i lukarny,</li> </ul> <p>2) dopuszcza się stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletcie barw przewidzianych dla budynków, o których mowa załączniku nr 4 do uchwały, oraz stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna (w naturalnych dla tych materiałów barwach),</p> <p>3) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu tożsamym z linią rozgraniczającą terenu – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>4) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,</li> <li>b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,</li> <li>c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony, galerie, oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</li> <li>d) tarasy na poziomie parteru, przypory (filary przyścienne), ukształtowania wejść do budynków, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</li> </ul> <p>5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 1.00, w tej części działki budowlanej, która została wyznaczona pod zabudowę liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,</p> <p>6) dopuszcza się lokalizację obiektów na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych w postaci zadaszonych osłon lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi bądź ażurowymi, poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 20%.</p>
5. Zasady podziału na działki budowlane	zakazuje się dokonywania podziału nieruchomości na cele inne niż wydzielenie urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej - wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu - dojazd do terenu oznaczonego symbolem <b>A-UP4</b> odbywać się będzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem <b>A-KDd1</b> (ulicy Sądowej),</li> <li>- dopuszcza się dojazd z terenu oznaczonego symbolem <b>A-MS15</b>,</li> </ul> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</li> <li>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</li> <li>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</li> <li>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</li> <li>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</li> <li>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</li> <li>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</li> <li>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</li> <li>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</li> <li>l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</li> </ul>
7. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

#### § 43.

1. Symbol terenu	<b>A - UP5</b>
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe - usługi publiczne, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe</p>

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) uwzględnia się ograniczenia, o których mowa w § 7, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków - dawny klasztor dominikanów (obecnie urząd gminy) ul. Teatralna 1a, wpisany do rejestru zabytków pod nr 654/J, na terenie oznaczonym symbolem <b>A-UP5</b>,</li> <li>2) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej, o której mowa w § 9,</li> <li>3) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 10.</li> </ol>
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia terenów przestrzeni publicznej, o których mowa w § 13 ust 2.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) obowiązuje zachowanie formy architektonicznej istniejącego budynku urzędu,</li> <li>2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</li> <li>3) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,</li> <li>b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,</li> <li>c) nadwieszona kondygnacja, wykusze, balkony, galerie, oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</li> </ol> </li> <li>4) tarasy na poziomie parteru, przypory (filary przyścienne), ukształtowania wejść do budynków, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</li> <li>5) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku zarówno posiadającej otwory okienne i drzwiowe jak i nie posiadającej tych otworów, bezpośrednio przy granicy działki,</li> <li>6) dopuszcza się adaptację budynku do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż urządzeń windowych, z uwzględnieniem ograniczeń, o których mowa w ust. 3,</li> <li>7) obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji oraz materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów zgodnych z historycznym wystrojem elewacji budynku urzędu,</li> <li>8) dopuszcza się stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletcie barw przewidzianych dla budynków, o których mowa załączniku nr 4 do uchwały, oraz stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna (w naturalnych dla tych materiałów barwach),</li> <li>9) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 1.00, w tej części działki budowlanej, która została wyznaczona pod zabudowę liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,</li> <li>8) wyznacza się posadzki urbanistyczne do specjalnego opracowania.</li> </ol>
6. Zasady podziału na działki budowlane	zakazuje się dokonywania podziałów na działki budowlane.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu - dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem <b>A-KDd1</b> (ulicy Teatralnej, Armii Krajowej),</li> <li>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</li> <li>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</li> <li>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</li> <li>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</li> <li>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</li> <li>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</li> <li>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</li> <li>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</li> <li>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.</li> </ol> </li> </ol>
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

§ 44.

1. Symbol terenu	A - UP6
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe - usługi publiczne, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, 2) równorzędne - zabudowa śródmiejska, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, 3) przeznaczenia określone w pkt 1 i 2 należy traktować wyłącznie jako zmienne – nie dopuszcza się łączenia tych sposobów przeznaczenia terenu.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej, o której mowa w § 9, 2) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 10.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	dla pierzei elewacji budynków zlokalizowanych od strony ul. Teatralnej obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia terenów przestrzeni publicznej, o których mowa w § 13 ust 2.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) w przypadku przebudowy istniejącego budynku przy ul. Armii Krajowej 12 należy przywrócić jego pierwotną formę architektoniczną, w zakresie kubatury, wysokości, ukształtowania połaci dachowych oraz wystroju architektonicznego elewacji, 2) w przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się następujące zasady kształtowania linii zabudowy od strony ul. Armii Krajowej: a) w przypadku realizacji zabudowy usług publicznych - zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, nawiązującą do przebiegu istniejącej elewacji budynku nr 12, b) w przypadku realizacji zabudowy śródmiejskiej - zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy, c) ustalenia dotyczące kształtowania linii zabudowy określone w lit. a i b należy traktować jako zamienne (alternatywne), 3) w pozostałych przypadkach ustala się zasady kształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, 4) obowiązuje lokalizacja przejścia pieszego, kształtowanego na zasadach określonych dla posadzek urbanistycznych do specjalnego opracowania, uwzględniającego ekspozycję murów obronnych z basztą i łączącego ulicę Teatralną i Armii Krajowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; w miejscu przecięcia się ciągu pieszego z pierzeją budynków od strony ul. Armii Krajowej, dopuszcza się lokalizację przejścia bramowego, 5) w przypadku realizacji zabudowy usług publicznych formę architektoniczną nowej zabudowy należy dostosować do formy wcześniejszej zabudowy istniejącej w tym miejscu: a) budynku dawnego klasztoru Dominikanów, b) historycznej szkoły dla dziewcząt (budynku przy ul. Armii Krajowej nr 12 w jego pierwotnej formie, przed przebudową), 6) w przypadku lokalizacji zabudowy śródmiejskiej, skalę nowej zabudowy należy dostosować do formy istniejących budynków usytuowanych w ciągu południowej pierzei ul. Armii Krajowej, przy jednoczesnym wprowadzeniu pionowych podziałów segmentów elewacji w sposób nawiązujący do szerokości historycznych kamienic, oraz wprowadzeniu detalu architektonicznego na elewacji frontowej, takiego jak opaski otworów okiennych i drzwiowych, gzymsy, listwy, portale oraz inne rodzaje profili i ornamentów, 7) wysokość zabudowy wynosi nie więcej niż cztery kondygnacje, w tym parter, dwa piętra i poddasze użytkowe oraz nie więcej niż 15 m, przy jednoczesnym uwzględnieniu ustaleń wynikających z pkt 1, 5 i 6, 8) geometrię dachów należy kształtować, przy uwzględnieniu następujących zasad: a) główne połacie dachu w układzie kalenicowym, b) obowiązują dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35°-45°, przy czym dopuszcza się dachy mansardowe, c) obowiązuje pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową, d) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak wieżyczki i lukarny, 9) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy: a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m, b) okapy – nie więcej niż 0.80 m, c) nadwieszania kondygnacji, wykusze, balkony, galerie, oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m, d) tarasy na poziomie parteru, przypory (filary przyścienne), ukształtowania wejść do budynków, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej,

	<p>10) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki ściany posiadającej otwory okienne i drzwiowe, która jest wyeksponowana od strony ulicy (elewacja frontowa) lub skierowana do wnętrza kwartału zabudowy (podwórza), z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,</p> <p>11) dopuszcza się stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletcie barw przewidzianych dla budynków, o których mowa załączniku nr 4 do uchwały, oraz stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna (w naturalnych dla tych materiałów barwach),</p> <p>12) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 0.35,</p> <p>13) dopuszcza się lokalizację obiektów na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych w postaci zadaszonych osłon lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi bądź ażurowymi, poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 30%.</p>
6. Zasady podziału na działki budowlane	zakazuje się dokonywania podziału nieruchomości na cele inne niż wydzielenie urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej - wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>a) dojazd odbywać się będzie z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem <b>A-KDd1</b> (ulicy Armii Krajowej) oraz poprzez teren oznaczony symbolem <b>A-UP5</b>,</p> <p>2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż:</p> <p>a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce,</p> <p>b) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,</p> <p>3) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się lokalizację parkingu terenowego lub parkingu:</p> <p>a) częściowo albo w całości zagłębionego w gruncie,</p> <p>b) stanowiącego wyodrębnioną funkcjonalnie część budynku przeznaczenia podstawowego terenu,</p> <p>4) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>l) w przypadku realizacji zabudowy śródmiejskiej zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

#### § 45.

1. Symbol terenu	<b>A – US1, US2</b>
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji,</p> <p>2) przeznaczenie równorzędne – usługi publiczne,</p> <p>3) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.</p>
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1) ustala się ograniczenia, o których mowa w § 8, wynikające z ochrony następujących zabytków nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:</p> <p>a) sali gimnastycznej z kon. XIX w. przy ul. Zgorzeleckiej 1, na terenie oznaczonym symbolem <b>A-US2</b>,</p> <p>b) domu handlowo-usługowego z 1895 r., 1913-1915 przy ul. Zgorzeleckiej 52, na terenie oznaczonym symbolem <b>A-US1</b>,</p> <p>2) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej, o której mowa w § 9,</p> <p>3) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej</p>

	ochrony archeologicznej, o której mowa w § 10.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	dla elewacji budynków zlokalizowanych w pierzei od strony ul. Zgorzeleckiej, obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia terenów przestrzeni publicznej, o których mowa w § 13 ust 2.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dla budynków nie ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje zachowanie formy architektonicznej, z dopuszczeniem ich przebudowy lub rozbudowy (w polu wyznaczonym liniami zabudowy), mającej na celu: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) podniesienie estetyki elewacji, w tym wprowadzenie detalu architektonicznego takiego jak opaski otworów okiennych i drzwiowych, gzymsy, listwy, portale oraz inne rodzaje profili i ornamentów, nawiązujące do wystroju elewacji kamienic ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (zlokalizowanych w granicach terenu lub tworzących przeciwległą pierzeję),</li> <li>b) adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych urządzeń windowych,</li> <li>c) adaptację parteru budynków do potrzeb działalności gospodarczej, w tym budowę witryn sklepowych,</li> </ol> </li> <li>2) wysokość zabudowy wynosi nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne,</li> <li>3) dopuszcza się stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletcie barw przewidzianych dla budynków, o których mowa załączniku nr 4 do uchwały, oraz stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna (w naturalnych dla tych materiałów barwach),</li> <li>4) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</li> <li>5) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,</li> <li>b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,</li> <li>c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony, galerie, oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</li> <li>d) tarasy na poziomie parteru, przypory (filary przyścienne), ukształtowania wejść do budynków, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki.</li> </ol> </li> </ol>
6. Zasady podziału na działki budowlane	zakazuje się dokonywania podziału nieruchomości na cele inne niż wydzielenie urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej - wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dojazd do terenu oznaczonego symbolem <b>A-US1</b> odbywać się będzie z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem <b>A-KDd1</b> (ulicy Armii Krajowej, Szkolnej, Zgorzeleckiej),</li> <li>b) dojazd do terenu oznaczonego symbolem <b>A-US2</b> odbywać się będzie z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem <b>A-KDd1</b> (ulicy Zgorzeleckiej, Magistrackiej),</li> </ol> </li> <li>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</li> <li>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</li> <li>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</li> <li>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</li> <li>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</li> <li>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</li> <li>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</li> <li>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</li> <li>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</li> <li>l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</li> </ol> </li> </ol>
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.



§ 46.

1. Symbol terenu	<b>A - UK 1, UK2, UK3</b>
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – wspólnoty wyznaniowe. wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe oraz mieszkania towarzyszące.
3. Ochrona zabytków	1) uwzględnia się ograniczenia, o których mowa w § 7, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków: a) plebania przy Placu Zamkowym 2-3 (nr rej. 1295), na terenie oznaczonym symbolem <b>A-UK3</b> , b) kaplicy, Plac Zamkowy (nr rej. 599), na terenie oznaczonym symbolem <b>A-UK2</b> , c) zespołu kościelnego z kościołem parafialnym p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny i Św. Mikołaja (nr rej. 86), na terenie oznaczonym symbolem <b>A-UK1</b> , 2) ustala się ograniczenia, o których mowa w § 8, wynikające z ochrony następujących zabytków nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków: a) kościoła ewangelickiego (obecnie katolickiego) przy pl. Zamkowym, na terenie oznaczonym symbolem <b>A-UK2</b> , b) plebani przy ul. Kościelnej 1-2, na terenie oznaczonym symbolem <b>A-UK1</b> , 3) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej, o której mowa w § 9, 4) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 10.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia terenów przestrzeni publicznej, o których mowa w § 13 ust. 2.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zachowanie istniejącego zespołu budynków, z uwzględnieniem ustaleń, o których mowa w ust. 3, 2) zakazuje się wznoszenia nowych obiektów kubaturowych, 3) na terenie oznaczonym symbolem <b>A-UK1</b> , wyznacza się posadzki urbanistyczne do specjalnego opracowania.
6. Zasady podziału na działki budowlane	zakazuje się dokonywania podziału nieruchomości na cele inne niż wydzielenie urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej - wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu: a) dojazd do terenu oznaczonego symbolem <b>A-UK2</b> , <b>A-UK3</b> , odbywać się będzie z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem <b>A-KDd1</b> , (ulicy Partyzanckiej, placu Zamkowego), b) dojazd do terenu oznaczonego symbolem <b>A-UK1</b> odbywać się będzie z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem <b>A-KDd1</b> (ulicy Kościelnej), 2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia, b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski, c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków, d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

§ 47.

1. Symbol terenu	<b>A – ZP1 do ZP10</b>
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona, 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe na terenie oznaczonym symbolem <b>ZP9</b> , w polu wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) uwzględnia się ograniczenia, o których mowa w § 7, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków: a) plantów miejskich wpisanych do rejestru zabytków pod nr 1205/J, z wyłączeniem terenu <b>A-ZP5</b> , b) zespołu murów na terenach <b>A-ZP1, ZP3, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7</b> , wpisanych do rejestru zabytków pod nr 598, 2) ustala się następujące ograniczenia, o których mowa w § 8, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków – kamiennych baszt w zespole murów miejskich z XV w., na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem <b>A-ZP1, ZP3, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7</b> . 3) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o której mowa w § 9, 4) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 10.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) zakazuje się lokalizacji: a) zabudowy kubaturowej, b) urządzeń reklamowych, 2) dopuszcza się lokalizację: a) obiektów małej architektury, b) urządzeń oświetlenia terenu i iluminacji budynków, c) urządzeń związanych z bezpieczeństwem publicznym. 3) formę budynku usługowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 należy kształtować na warunkach uzgodnionych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, 4) na terenie oznaczonym symbolem <b>ZP9</b> dopuszcza się utrzymanie istniejącego kiosku usługowego.
5. Zasady podziału na działki budowlane	zakazuje się dokonywania podziału nieruchomości na cele inne niż wydzielenie urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej - wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
6. Komunikacja i infrastruktura techniczna	1) ustala się prowadzenie przez teren ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, 2) na terenie oznaczonym symbolem <b>A-ZP4</b> wyznacza się miejsca lokalizacji przejść pieszych, kształtowanych na zasadach określonych dla posadzek urbanistycznych do specjalnego opracowania, 3) dopuszcza się dojazd pojazdów specjalnych, 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
7. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

§ 48.

1. Symbol terenu	<b>A – KS (załącznik graficzny nr 1)</b>
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji, ograniczona do parkingów terenowych i obiektów garażowych,
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o której mowa w § 9, 2) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 10.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub zwartym, przy czym dopuszcza się zabudowę na granicy działki, 2) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów w celu podniesienia walorów architektonicznych i funkcjonalnych, w tym zmianę geometrii dachu, 3) obowiązuje zabudowa parterowa z dopuszczeniem poddasza, 4) w przypadku nadbudowy dachu: a) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia połaci 30° – 45°, b) jako pokrycie dachowe należy stosować dachówkę lub materiał dachówkopodobny, 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.60.
5. Scalenia i podziały nieruchomości	1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu - dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>A-KDd1</b> , 2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</li> <li>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</li> <li>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</li> <li>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</li> <li>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</li> <li>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</li> <li>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</li> <li>h) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</li> </ul>
6. Komunikacja i infrastruktura techniczna	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

#### § 49.

1. Symbol terenu	<b>A – KDI1, KDI2</b> (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej, o której mowa w § 9,</li> <li>2) dla terenu oznaczonego symbolem <b>A-KDI1</b>, ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 10,</li> <li>3) dla terenu oznaczonego symbolem <b>A-KDI2</b> oraz części terenu oznaczonego symbolem <b>A-KDI1</b>, ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, o której mowa w § 11.</li> </ul>
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	w części terenu oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia terenów przestrzeni publicznej, o których mowa w § 13 ust 2 pkt 4, 5.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu,</li> <li>2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</li> <li>3) minimalna szerokość jezdni wynosi 2 x 3.00 m = 6.00 m,</li> <li>4) w zagospodarowaniu należy uwzględnić przyuliczne miejsca parkingowe,</li> <li>5) dopuszcza lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej,</li> <li>6) dopuszcza się lokalizację zieleni i elementów małej architektury,</li> <li>7) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.</li> <li>8) na terenie oznaczonym symbolem <b>A-KDI1</b>, wyznacza się posadzki urbanistyczne do specjalnego opracowania, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.</li> </ul>
6. Zasady podziału na działki budowlane	zakazuje się dokonywania podziału nieruchomości na cele inne niż wydzielenie urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej.
7. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

#### § 50.

1. Symbol terenu	<b>A – KDd1, KDd2</b> (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej, o której mowa w § 9,</li> <li>2) dla terenu oznaczonego symbolem <b>A-KDd2</b>, ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 10,</li> <li>3) dla terenu oznaczonego symbolem <b>A-KDd2</b> oraz części terenu oznaczonego symbolem <b>A-KDd1</b>, ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, o której mowa w § 11.</li> </ul>

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	w części terenu oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia terenów przestrzeni publicznej, o których mowa w § 13 ust 2 pkt 4, 5.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu,</li> <li>2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</li> <li>3) minimalna szerokość jezdni wynosi 2 x 2.50 m = 5.00 m oraz zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,</li> <li>4) dopuszcza się lokalizację zieleni i elementów małej architektury,</li> <li>5) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,</li> <li>6) dopuszcza lokalizację sieci infrastruktury technicznej,</li> <li>7) na terenie oznaczonym symbolem <b>A-KDd1</b>, wyznacza się posadzki urbanistyczne do specjalnego opracowania, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</li> <li>8) na terenie oznaczonym symbolem <b>A-KDd1</b>, dopuszcza się utrzymanie istniejącego kiosku usługowego.</li> </ol>
6. Zasady podziału na działki budowlane.	zakazuje się dokonywania podziału nieruchomości na cele inne niż wydzielenie urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej.
7. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

#### § 51.

1. Symbol terenu	<b>A – Kp</b> (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – teren placu publicznego wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej, o której mowa w § 9,</li> <li>2) ustala się ograniczenia, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 10.</li> </ol>
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia terenów przestrzeni publicznej, o których mowa w § 13 ust 2 pkt 4, 5.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się lokalizację zieleni i elementów małej architektury,</li> <li>2) wyznacza się posadzki urbanistyczne do specjalnego opracowania, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</li> <li>3) dopuszcza się dojazd pojazdów specjalnych,</li> <li>4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.</li> </ol>
6. Zasady podziału na działki budowlane	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakazuje się dokonywania podziału nieruchomości na cele inne niż wydzielenie urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej,</li> <li>2)</li> </ol>
7. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

Rozdział 5  
Przepisy szczegółowe dla jednostki urbanistycznej „G”

§ 52.

1. Symbol terenu	<b>G - MN</b> (załącznik graficzny nr 2)
2. Przeznaczenie terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.</li> <li>2) przeznaczenie równorzędne - zabudowa wielorodzinna niska, rozumiana jako budynek wielorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych), posiadający nie więcej niż 6 mieszkań, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</li> <li>3) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe w ramach działalności gospodarczej prowadzonej w wyodrębnionej na ten cel części budynku, stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku.</li> </ol>
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się ograniczenia, o których mowa w § 8, wynikające z ochrony zabytku nieruchomego ujętego w gminnej ewidencji zabytków – budynku przy ul. Kwiatowej 3; dodatkowo ochronie podlega wyeksponowana konstrukcja ryglowa budynku,</li> <li>2) ustala się ograniczenia, o których mowa w § 12, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej,</li> <li>3) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, o której mowa w § 11.</li> </ol>
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym, bliźniaczym,</li> <li>2) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki,</li> <li>3) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, piętro i poddasze,</li> <li>b) 12 m,</li> </ol> </li> <li>4) należy stosować dachy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) strome, o symetrycznych połaciach,</li> <li>b) kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>,</li> <li>c) pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,</li> <li>d) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak wieżyczki i lukarny,</li> </ol> </li> <li>5) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,</li> <li>b) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych,</li> <li>c) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,</li> <li>d) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,</li> <li>e) wysokość zabudowy do 6 m,</li> </ol> </li> <li>6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.35,</li> <li>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 40% powierzchni działki,</li> <li>8) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</li> <li>9) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,</li> <li>b) okapy - nie więcej niż 0.80 m,</li> <li>c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony i galerie) – nie więcej niż 1.50 m,</li> <li>d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej,</li> </ol> </li> <li>10) obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletcie barw przewidzianych dla budynków, o których mowa załączniku nr 4 do uchwały, przy czym dopuszcza się w elewacjach stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna – w naturalnych dla tych materiałów barwach,</li> <li>11) zakazuje się stosowania: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),</li> <li>b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego,</li> </ol> </li> </ol>

	ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).
5. Zasady podziału na działki budowlane	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) 550 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>b) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</li> </ol> </li> <li>2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej - wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</li> <li>3) dopuszcza się łączenie działek budowlanych.</li> </ol>
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"> <li>2) dojazd będzie się odbywał: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) z ulicy Kwiatowej,</li> <li>b) z drogi dojazdowej - ulicy oznaczonej symbolem <b>G-KDd1</b>,</li> </ol> </li> <li>3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,</li> <li>b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce,</li> </ol> </li> <li>4) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</li> <li>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</li> <li>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</li> <li>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo, w grunt lub do urządzeń wodnych,</li> <li>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</li> <li>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</li> <li>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</li> <li>h) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</li> <li>i) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>j) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</li> <li>k) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</li> </ol> </li> </ol>
7. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30 %.

### § 53.

1. Symbol terenu	<b>G – MWn1 do MWn4 (załącznik graficzny nr 2)</b>
2. Przeznaczenie terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa wielorodzinna niska, rozumiana jako budynek wielorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych), wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe ograniczone do wbudowanych biur, pracowni i gabinetów.</li> </ol>
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się ograniczenia, o których mowa w § 8, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) budynków przy ul. Górne Młyny nr 3 i 4,</li> <li>b) budynków przy ul. Warszawskiej nr 17, 18, 19, 20, 21, 22-23,</li> </ol> </li> <li>2) ustala się ograniczenia, o których mowa w § 12, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej,</li> <li>3) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, o której mowa w § 11.</li> </ol>
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) obowiązuje zabudowa: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) pierzejowa na terenach oznaczonych symbolem <b>G-MWn1, MWn-2</b>,</li> <li>b) wolno stojąca na terenach oznaczonych symbolem <b>G-MWn3, MWn4</b>,</li> </ol> </li> <li>2) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i dwa piętra lub parter, piętro i poddasze,</li> <li>b) 14 m,</li> </ol> </li> <li>3) w istniejących budynkach mieszkalnych należy zachować oryginalną formę i kształt dachu,</li> <li>4) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej bezpośrednio przy granicy działki,</li> </ol>

	<p>z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,</li> <li>c) wysokość zabudowy do 5 m,</li> </ol> </li> <li>6) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</li> <li>7) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) na terenach oznaczonych symbolem <b>G-MWn1, MWn-2, MWn-4</b> zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</li> <li>b) na terenie oznaczonym symbolem <b>G-MWn3</b>, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczającej terenu,</li> </ol> </li> <li>8) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,</li> <li>b) okapy - nie więcej niż 0.80 m,</li> <li>c) nadwieszona kondygnacja, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</li> <li>d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</li> </ol> </li> <li>9) obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletcie barw przewidzianych dla budynków, o których mowa załączniku nr 4 do uchwały, przy czym dopuszcza się w elewacjach stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna – w naturalnych dla tych materiałów barwach,</li> <li>10) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla terenu oznaczonego symbolem <b>G-MWn1</b> - 0.40,</li> <li>b) dla terenu oznaczonego symbolem <b>G-MWn2</b> - 0.60,</li> <li>c) dla terenów oznaczonych symbolem <b>G-MWn3, MWn-4</b> - 0.30,</li> </ol> </li> <li>11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla terenu oznaczonego symbolem <b>G-MWn1</b> na 30%,</li> <li>b) dla terenu oznaczonego symbolem <b>G-MWn2</b> na 20%,</li> <li>c) dla terenu oznaczonego symbolem <b>G-MWn3, MWn-4</b> na 35%,</li> </ol> </li> <li>12) zakazuje się: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),</li> <li>b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).</li> </ol> </li> </ol>
<p>5. Zasady podziału na działki budowlane</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych,</li> <li>2) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</li> <li>3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ol>
<p>6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dojazd do terenu oznaczonego symbolem <b>G-MWn1</b> odbywać się będzie z ulicy Górne Młyny,</li> <li>b) dojazd do terenu oznaczonego symbolem <b>G-MWn2</b> odbywać się będzie: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) z ulicy Warszawskiej,</li> <li>b) z drogi dojazdowej - ulicy oznaczonej symbolem <b>G-KDd2, G-KDd3</b>,</li> </ol> </li> <li>c) dojazd do terenu oznaczonego symbolem <b>G-MWn3</b> odbywać się będzie z drogi dojazdowej - ulicy oznaczonej symbolem <b>G-KDd3</b>,</li> <li>d) dojazd do terenu oznaczonego symbolem <b>G-MWn4</b> odbywać się będzie z ulicy Warszawskiej,</li> <li>e) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się lokalizację parkingów terenowych lub parkingów: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) częściowo albo w całości zagłębionego w gruncie,</li> <li>b) stanowiącego wyodrębnioną funkcjonalnie część budynku przeznaczenia podstawowego terenu,</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</li> <li>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</li> <li>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</li> </ol> </li> </ol>

	<p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
7. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

#### § 54.

1. Symbol terenu	<b>G – MWS1, MWS2 (załącznik graficzny nr 2)</b>
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa wielorodzinna, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe ograniczone do wbudowanych w partery budynków, biur, pracowni i gabinetów.</p>
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1) ustala się ograniczenia, o których mowa w § 8, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:</p> <p>a) budynków przy ul. Gdańskiej nr 53, 54, 58 do 66,</p> <p>b) budynków przy ul. Warszawskiej nr 17, 18, 19, 20, 21, 22-23,</p> <p>2) ustala się ograniczenia, o których mowa w § 12, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej,</p> <p>3) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, o której mowa w § 11.</p>
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>1) obowiązuje zabudowa pierzejowa,</p> <p>2) dla budynków nie ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje zachowanie formy architektonicznej, z dopuszczeniem ich przebudowy lub rozbudowy (w polu wyznaczonym liniami zabudowy), mającej na celu:</p> <p>a) podniesienie estetyki elewacji, w tym wprowadzenie detalu architektonicznego takiego jak opaski otworów okiennych i drzwiowych, gzymsy, listwy, portale oraz inne rodzaje profili i ornamentów, nawiązujące do wystroju elewacji kamienic ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (zlokalizowanych w granicach terenu lub tworzących przeciwległą pierzeję),</p> <p>b) adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych urządzeń windowych,</p> <p>c) adaptację parteru budynków do potrzeb działalności gospodarczej, w tym budowę witryn sklepowych,</p> <p>3) ustala się obowiązek dostosowania formy architektonicznej nowych budynków do formy sąsiadujących budynków ujętych w ewidencji zabytków, w zakresie geometrii dachu, bryły, kubatury i wysokości, w tym:</p> <p>a) dla budynku położonego przy skrzyżowaniu ulic Gdańskiej i Warszawskiej należy nawiązać do kamienic przy ul. Gdańskiej nr 53, 54,</p> <p>b) dla budynków położonych przy skrzyżowaniu ulic Warszawskiej i drogi KDd2, należy nawiązać do kamienic przy ul. Warszawskiej nr 17-21,</p> <p>4) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć:</p> <p>a) dla budynku położonego przy skrzyżowaniu ulic Gdańskiej i Warszawskiej czterech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, dwa piętra i poddasze użytkowe oraz 16 m,</p> <p>b) dla budynków położonych przy skrzyżowaniu ulic Warszawskiej i drogi KDd2 trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, piętro i poddasze użytkowe oraz 12 m,</p> <p>5) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:</p> <p>a) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,</p> <p>b) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,</p> <p>c) wysokość zabudowy do 5 m,</p> <p>6) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub</p>



	<p>drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,</p> <p>7) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>8) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>9) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linię zabudowy), mogą wystawać następujące elementy:</p> <p>a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,</p> <p>b) okapy - nie więcej niż 0.80 m,</p> <p>c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</p> <p>d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</p> <p>10) obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletcie barw przewidzianych dla budynków, o których mowa załączniku nr 4 do uchwały, przy czym dopuszcza się w elewacjach stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna – w naturalnych dla tych materiałów barwach,</p> <p>11) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi:</p> <p>a) dla terenu oznaczonego symbolem <b>G-MWs1</b> - 0.45,</p> <p>b) dla terenu oznaczonego symbolem <b>G-MWs2</b> - 0.50,</p> <p>12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 20%,</p> <p>13) zakazuje się:</p> <p>a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),</p> <p>b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).</p>
<p>5. Zasady podziału na działki budowlane</p>	<p>1) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych,</p> <p>2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</p> <p>3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>a) dojazd do terenu oznaczonego symbolem <b>G-MWs1</b> odbywać się będzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- z drogi lokalnej – ulicy Gdańskiej oznaczonej symbolem <b>G-KDI</b>,</li> <li>- z ulicy Warszawskiej,</li> <li>- z dróg dojazdowych - ulic oznaczonych symbolem <b>G-KDd2, KDd4</b>,</li> </ul> <p>b) dojazd do terenu oznaczonego symbolem <b>G-MWs2</b> odbywać się będzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- z drogi lokalnej – ulicy Gdańskiej oznaczonej symbolem <b>G-KDI</b>,</li> <li>- z drogi dojazdowej - ulicy oznaczonej symbolem <b>G-KDd4</b>,</li> </ul> <p>c) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się lokalizację parkingu terenowego lub parkingu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- częściowo albo w całości zagłębionego w gruncie,</li> <li>- stanowiącego wyodrębnioną funkcjonalnie część budynku przeznaczenia podstawowego terenu,</li> </ul> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i</p>

	przełącznikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
7. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

§ 55.

1. Symbol terenu	G – MS1 do MS5 (załącznik graficzny nr 2)
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa śródmiejska, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi publiczne.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) ustala się ograniczenia, o których mowa w § 8, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków: a) budynków przy ul. Łokietka nr 2, 4, 6, b) budynków przy ul. Gdańskiej nr 1, 8, 9, 16; dodatkowo dla budynku przy ul. Gdańskiej 9 – obowiązuje ochrona klinkierowego detalu elewacji, 2) ustala się ograniczenia, o których mowa w § 12, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej, 3) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, o której mowa w § 11.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa zwarta, 2) w przypadku lokalizacji nowych budynków przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek: a) na terenach oznaczonych symbolami <b>G-MS1, MS4, MS5</b> , formę architektoniczną należy dostosować do formy istniejących, sąsiadujących budynków ujętych w ewidencji zabytków, w zakresie geometrii dachu, bryły, kubatury i wysokości, b) na terenie oznaczonym symbolem <b>G-MS2</b> , formę architektoniczną należy dostosować do formy istniejących budynków przy ul. Gdańskiej 1 lub Łokietka 4, w zakresie geometrii dachu, bryły, kubatury i wysokości; w budynkach należy uwzględnić pionowe podziały segmentów elewacji w sposób nawiązujący do szerokości historycznych kamienic – długość takiego pojedynczego podziału nie może przekraczać 18m, c) na terenie oznaczonym symbolem <b>G-MS3</b> , formę architektoniczną należy dostosować do formy istniejących budynków przy ul. Gdańskiej 1 lub Łokietka 4, w zakresie geometrii dachu, bryły, kubatury i wysokości; dopuszcza się kształtowanie formy architektonicznej łączącej elementy wymienionych budynków z formami współczesnymi, 3) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć: a) na terenach oznaczonych symbolem <b>G-MS1 do MS3</b> do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, dwa piętra i poddasze użytkowe oraz 15 m; na terenie oznaczonym symbolem <b>A-MS2</b> – przy skrzyżowaniu ulic Gdańskiej i Łokietka, dopuszcza się lokalizację jednego segmentu budynku o wysokości do pięciu kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, trzy piętra i poddasze użytkowe oraz 17m, b) na terenie oznaczonym symbolem <b>G-MS4</b> do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, piętro i poddasze użytkowe oraz 14 m, c) na terenie oznaczonym symbolem <b>G-MS5</b> czterech kondygnacji nadziemnych, w tym parter, dwa piętra i poddasze użytkowe oraz 16 m; dopuszcza się lokalizację jednego budynku przylegającego do kamienicy przy ul. Gdańskiej nr 16 o wysokości do pięciu kondygnacji, w tym parter, trzy piętra i poddasze użytkowe oraz 17 m i szerokości elewacji nie przekraczającej 25 m, 4) w istniejących budynkach mieszkalnych należy zachować oryginalną formę i kształt dachu, 5) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, 6) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych: a) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku przeznaczenia podstawowego zlokalizowanego na działce, b) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów, c) wysokość zabudowy do 6 m, 7) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 8) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 9) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy: a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m, b) okapy - nie więcej niż 0.80 m, c) nadwieszania kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,

	<p>d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</p> <p>10) obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletce barw przewidzianych dla budynków, o których mowa załączniku nr 4 do uchwały, przy czym dopuszcza się w elewacjach stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna – w naturalnych dla tych materiałów barwach,</p> <p>11) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>dla terenu oznaczonego symbolem <b>G-MS1, MS2</b> - 0.55,</li> <li>dla terenu oznaczonego symbolem <b>G-MS3</b> - 0.50,</li> <li>dla terenu oznaczonego symbolem <b>G-MS4</b> - 0.35,</li> <li>dla terenu oznaczonego symbolem <b>G-MS5</b> - 0.45,</li> </ol> <p>12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>dla terenu oznaczonego symbolem <b>G-MS1, MS3</b> do <b>MS5</b> na 15%,</li> <li>dla terenu oznaczonego symbolem <b>G-MS2</b> na 10%,</li> </ol> <p>13) zakazuje się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),</li> <li>ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).</li> </ol>
<p>5. Zasady podziału na działki budowlane</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych,</li> <li>dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</li> <li>dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ol>
<p>6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:       <ol style="list-style-type: none"> <li>dojazd do terenu oznaczonego symbolem <b>G-MS1</b> odbywać się będzie:           <ul style="list-style-type: none"> <li>- z ulicy Łokietka, Górne Młyny,</li> <li>- z drogi lokalnej – ulicy Gdańskiej oznaczonej symbolem <b>G-KDI</b>,</li> <li>- z drogi dojazdowej - ulicy oznaczonej symbolem <b>G-KDd1</b>,</li> </ul> </li> <li>dojazd do terenu oznaczonego symbolem <b>G-MS2</b> odbywać się będzie:           <ul style="list-style-type: none"> <li>- z ulicy Garncarskiej,</li> <li>- z drogi lokalnej – ulicy Gdańskiej oznaczonej symbolem <b>G-KDI</b>,</li> <li>- z dróg dojazdowych - ulic oznaczonych symbolem <b>G-KDd2, KDd4</b>,</li> </ul> </li> <li>dojazd do terenu oznaczonego symbolem <b>G-MS3</b> odbywać się będzie:           <ul style="list-style-type: none"> <li>- z ulicy Garncarskiej,</li> <li>- z drogi dojazdowej - ulicy oznaczonej symbolem <b>G-KDd2</b>,</li> </ul> </li> <li>dojazd do terenu oznaczonego symbolem <b>G-MS4</b> odbywać się będzie:           <ul style="list-style-type: none"> <li>- z drogi lokalnej – ulicy Gdańskiej oznaczonej symbolem <b>G-KDI</b>,</li> <li>- z drogi dojazdowej - ulicy oznaczonej symbolem <b>G-KDd1</b>,</li> </ul> </li> <li>dojazd do terenu oznaczonego symbolem <b>G-MS5</b> odbywać się będzie:           <ul style="list-style-type: none"> <li>- z drogi lokalnej – ulicy Gdańskiej oznaczonej symbolem <b>G-KDI</b>,</li> <li>- z drogi dojazdowej - ulicy oznaczonej symbolem <b>G-KDd1</b>,</li> <li>- z ulicy Kwiatowej,</li> </ul> </li> <li>w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się lokalizację parkingu terenowego lub parkingu:           <ul style="list-style-type: none"> <li>- częściowo albo w całości zagłębionego w gruncie,</li> <li>- stanowiącego wyodrębnioną funkcjonalnie część budynku przeznaczenia podstawowego terenu,</li> </ul> </li> </ol> </li> <li>ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:       <ol style="list-style-type: none"> <li>zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</li> <li>zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</li> <li>ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</li> <li>wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</li> <li>dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</li> <li>wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</li> <li>należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</li> <li>odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub</li> </ol> </li> </ol>

	<p>indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
7. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

#### § 56.

1. Symbol terenu	<b>G – MU</b> (załącznik graficzny nr 2)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się ograniczenia, o których mowa w § 12, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej,</li> <li>2) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, o której mowa w § 11.</li> </ol>
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,</li> <li>2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter piętro i poddasze,</li> <li>b) 12 m,</li> </ol> </li> <li>3) należy stosować dachy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) strome, o symetrycznych połaciach,</li> <li>b) kącie nachylenia połąci dachowych zawierającym się w przedziale 30<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>,</li> <li>c) pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,</li> <li>d) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak wieżyczki i lukarny</li> </ol> </li> <li>4) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku przeznaczenia podstawowego zlokalizowanego na działce,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,</li> <li>c) wysokość do 5,5 m,</li> </ol> </li> <li>5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.35,</li> <li>6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 20% powierzchni działki,</li> <li>7) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</li> <li>8) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego nieprzekraczalną linię zabudowy), mogą wystawać następujące elementy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) gzymsy – nie więcej niż 0.20 m,</li> <li>b) okapy - nie więcej niż 0.80 m,</li> <li>c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony i galerie) – nie więcej niż 1.50 m,</li> <li>d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</li> </ol> </li> <li>9) zakazuje się stosowania: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),</li> <li>b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).</li> </ol> </li> </ol>
5. Zasady podziału na działki budowlane	dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej - wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dojazd będzie się odbywał: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) z ulicy Górne Młyny,</li> <li>b) z drogi dojazdowej – ulicy oznaczonej symbolem <b>G-KDd1</b>,</li> </ol> </li> <li>2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,</li> <li>b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,</li> </ol> </li> </ol>

	<p>3) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</li> <li>zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</li> <li>ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</li> <li>do czasu realizacji kanalizacji, ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo, w grunt lub do urządzeń wodnych,</li> <li>dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</li> <li>wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</li> <li>należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</li> <li>zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</li> <li>dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</li> <li>zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</li> </ol>
7. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30 %.

## § 57.

1. Symbol terenu	<b>G – U (załącznik graficzny nr 2)</b>
2. Przeznaczenie terenu	<p>przeznaczenie podstawowe:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>usługi, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</li> <li>usługi publiczne.</li> </ol>
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<ol style="list-style-type: none"> <li>ustala się ograniczenia, o których mowa w § 12, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej,</li> <li>ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, o której mowa w § 11.</li> </ol>
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>obowiązuje zabudowa: <ol style="list-style-type: none"> <li>w układzie zwartym,</li> <li>wolnostojąca,</li> </ol> </li> <li>wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i poddasze użytkowe lub parter i piętro,</li> <li>wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczającej terenu,</li> <li>z lica elewacji, (w tym wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy: <ol style="list-style-type: none"> <li>gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,</li> <li>okapy - nie więcej niż 0.80 m,</li> <li>nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</li> <li>tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</li> </ol> </li> <li>ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych: <ol style="list-style-type: none"> <li>forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,</li> <li>zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,</li> <li>wysokość zabudowy do 5 m,</li> </ol> </li> <li>wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</li> <li>maksymalny wskaźnik zabudowy terenu wynosi – 0.30,</li> <li>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 40%,</li> <li>zakazuje się: <ol style="list-style-type: none"> <li>okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych,</li> </ol> </li> </ol>

	PVC lub podobnych), b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).
5. Zasady podziału na działki budowlane	1) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych, 2) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu - dojazd odbywać się będzie z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem <b>G-KDd2, G-KDd3</b> , 2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia, b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski, c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków, d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
7. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

#### § 58.

1. Symbol terenu	<b>G - UO</b> (załącznik graficzny nr 2)
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty, 2) przeznaczenie równorzędne – usługi publiczne, 3) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, ograniczone do handlu detalicznego, gastronomii, usług poligraficznych oraz działalności gospodarczej związanej z wynajmem pomieszczeń i organizacją imprez,
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) ustala się ograniczenia, o których mowa w § 12, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej, 2) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, o której mowa w § 11.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zachowanie istniejącego zespołu budynków z możliwością rozbudowy oraz przebudowy w celu podniesienia walorów estetycznych i funkcjonalnych obiektów, 2) w przypadku rozbudowy lub lokalizacji nowych budynków ich formę architektoniczną należy dostosować do istniejących obiektów, 3) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, 4) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 5) z lica elewacji (także wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy) mogą wystawać następujące elementy: a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m, b) okapy – nie więcej niż 0.80 m, c) nadwieszania kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m, d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych

	<p>uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</p> <p>6) obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletcie barw przewidzianych dla budynków, o których mowa załączniku nr 4 do uchwały, przy czym dopuszcza się w elewacjach stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna – w naturalnych dla tych materiałów barwach,</p> <p>7) maksymalna wysokość zabudowy wynosi do czterech kondygnacji nadziemnych (w tym parter, i trzy piętra) oraz nie więcej niż 15 m,</p> <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 0.35,</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 30% powierzchni działki,</p> <p>10) ustala się obowiązek wyposażenia budynku w urządzenia zapewniające jego dostępność osobom niepełnosprawnym.</p>
5. Zasady podziału na działki budowlane	zakazuje się dokonywania podziałów działek na cele inne niż lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wielkość takich działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>a) dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy Górne Młyny, Kwiatowej,</p> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>i) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>k) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
7. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

### § 59.

1. Symbol terenu	<b>G - UP</b> (załącznik graficzny nr 2)
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne rozumiane jako usługi w dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym,</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, ograniczone do handlu detalicznego, gastronomii, usług poligraficznych oraz działalności gospodarczej związanej z wynajmem pomieszczeń.</p>
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1) ustala się ograniczenia, o których mowa w § 12, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej,</p> <p>2) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, o której mowa w § 11.</p>
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>1) w przypadku rozbudowy lub lokalizacji nowych budynków ich formę architektoniczną należy dostosować do istniejącego obiektu,</p> <p>2) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>3) z lica elewacji (także wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy) mogą wystawać następujące elementy:</p> <p>a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m,</p> <p>b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,</p> <p>c) nadwieszania kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</p> <p>d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy wynosi do czterech kondygnacji nadziemnych (w tym parter,</p>

	<p>i trzy piętra) oraz nie więcej niż 15 m,</p> <p>5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 0.35,</p> <p>6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 15% powierzchni działki,</p> <p>7) ustala się obowiązek wyposażenia budynku w urządzenia zapewniające jego dostępność osobom niepełnosprawnym.</p>
5. Zasady podziału na działki budowlane	zakazuje się dokonywania podziałów działek na cele inne niż lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wielkość takich działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu - dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy Warszawskiej, Garncarskiej,</p> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>i) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>k) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekąźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
7. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

#### § 60.

7. Symbol terenu	<b>G – KS</b> (załącznik graficzny nr 2)
8. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji, ograniczona do parkingów terenowych i obiektów garażowych,
9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>3) ustala się ograniczenia, o których mowa w § 12, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej,</p> <p>4) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, o której mowa w § 11.</p>
10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>6) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub zwartym, przy czym dopuszcza się zabudowę na granicy działki,</p> <p>7) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów w celu podniesienia walorów architektonicznych i funkcjonalnych, w tym zmianę geometrii dachu,</p> <p>8) obowiązuje zabudowa parterowa z dopuszczeniem poddasza,</p> <p>9) w przypadku nadbudowy dachu:</p> <p>a) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia połaci 30° – 45°,</p> <p>b) jako pokrycie dachowe należy stosować dachówkę lub materiał dachówkopodobny,</p> <p>10) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.90.</p>
11. Scalenia i podziały nieruchomości	<p>3) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu - dojazd do terenu odbywać się będzie z ulic dojazdowych oznaczonych symbolem <b>G-KDd2, GKDd4</b>,</p> <p>4) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia</p>



	odpadów stałych, h) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
12. Komunikacja i infrastruktura techniczna	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

#### § 61.

8. Symbol terenu	<b>G – KDI</b> (załącznik graficzny nr 2)
9. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, o której mowa w § 11.
11. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu, 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 3) minimalna szerokość jezdni wynosi 2 x 3.00 m = 6.00 m, 4) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej jezdni i chodnika.
12. Komunikacja i infrastruktura techniczna	dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
13. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

#### § 62.

1. Symbol terenu	<b>G – KDd1, KDd2, KDd3, KDd4</b> (załącznik graficzny nr 2)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, o której mowa w § 11.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu, 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi: a) dla ulicy oznaczonej symbolem <b>G-KDd1, G-KDd2</b> - 10 m, b) dla ulicy oznaczonej symbolem <b>G-KDd3</b> - 6 m, c) dla ulicy oznaczonej symbolem <b>G-KDd4</b> – 4.3 m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu, 3) minimalna szerokość jezdni wynosi: a) dla ulicy oznaczonej symbolem <b>G-KDd1, G-KDd2</b> - 2 x 2.50 m = 5.00 m, b) dla ulicy oznaczonej symbolem <b>G-KDd3, G-KDd4</b> - 2 x 2.00 m = 4.00 m, 4) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej jezdni i chodnika.
5. Komunikacja i infrastruktura techniczna	dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

## Rozdział 6

## Przepisy szczegółowe dla jednostki urbanistycznej „E”

## § 63.

1. Symbol terenu	E - MN1 i MN2 (załącznik graficzny nr 3)
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią. 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe w ramach działalności gospodarczej prowadzonej w wyodrębnionej na ten cel części budynku, stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	na części terenu oznaczonego symbolem E – MN1, ustala się ograniczenia, o których mowa w § 12, wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej,
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, 2) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć: a) trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, piętro i poddasze użytkowe, b) 11m, 4) należy stosować dachy: a) strome, o symetrycznych połaciach, b) kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35 <sup>0</sup> -45 <sup>0</sup> , c) pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, d) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak wieżyczki i lukarny, 5) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych: a) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, b) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych, c) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce, d) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów, e) wysokość zabudowy do 6 m, 6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.30, 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 45% powierzchni działki, 8) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 9) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy: a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m, b) okapy - nie więcej niż 0.80 m, c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony i galerie) – nie więcej niż 1.50 m, d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, 10) zakazuje się stosowania: a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych), b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).
5. Zasady podziału na działki budowlane	1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek – 550 m <sup>2</sup> ; wydzielenie działek należy poprzedzić zapewnieniem dojazdu, 2) ustala się następujące minimalne szerokości frontu dla nowo wydzielanych działek: a) w zabudowie wolnostojącej – 18 m, b) w zabudowie bliźniaczej – 12 m,

	<p>3) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej - wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</p> <p>4) dopuszcza się łączenie działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) dojazd do terenu oznaczonego symbolem <b>E-MN1</b> będzie się odbywał:</p> <p>a) z ulicy Aleja Wojska Polskiego,</p> <p>b) z drogi dojazdowej - ulicy oznaczonej symbolem <b>E-KDd1</b>,</p> <p>2) dojazd do terenu oznaczonego symbolem <b>E-MN2</b> będzie się odbywał z drogi dojazdowej - ulicy oznaczonej symbolem <b>E-KDd2</b>,</p> <p>3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż:</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,</p> <p>b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce,</p> <p>4) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo, w grunt lub do urządzeń wodnych,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>i) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>k) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
7. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30 %.

#### § 64.

1. Symbol terenu	<b>E – MWn (załącznik graficzny nr 3)</b>
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa wielorodzinna niska, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe ograniczone do wbudowanych biur, pracowni i gabinetów.</p>
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, o której mowa w § 11.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania a terenu	<p>1) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,</p> <p>2) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i dwa piętra,</p> <p>3) w istniejących budynkach mieszkalnych należy zachować oryginalną formę i kształt dachu,</p> <p>4) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:</p> <p>a) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,</p> <p>b) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,</p> <p>c) wysokość zabudowy do 5 m,</p> <p>5) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>6) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy:</p> <p>a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,</p> <p>b) okapy - nie więcej niż 0.80 m,</p>

	<p>c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</p> <p>d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</p> <p>7) obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji zawierającej się w paletcie barw przewidzianych dla budynków, o których mowa załączniku nr 4 do uchwały, przy czym dopuszcza się w elewacjach stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna – w naturalnych dla tych materiałów barwach,</p> <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.25,</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 40%,</p> <p>10) zakazuje się:</p> <p>a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),</p> <p>b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).</p>
5. Zasady podziału na działki budowlane	dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu - dojazd do terenu odbywać się będzie:</p> <p>a) z ulicy Marcinkowskiego,</p> <p>b) z drogi dojazdowej - ulicy oznaczonej symbolem <b>E-KDd1</b>,</p> <p>2) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się lokalizację parkingu terenowego lub parkingu:</p> <p>a) częściowo albo w całości zagłębionego w gruncie,</p> <p>b) stanowiącego wyodrębnioną funkcjonalnie część budynku przeznaczenia podstawowego terenu,</p> <p>3) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
7. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

## § 65.

1. Symbol terenu	<b>E – KDd1 i KDd2</b> (załącznik graficzny nr 3)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, o której mowa w § 11.
4. Parametry i wskaźniki	1) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu, a w szczególnych wypadkach o jednym pasie ruchu,

kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu, 3) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej jezdni i chodnika.
5. Komunikacja i infrastruktura techniczna	dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 66.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

§ 67.

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bolesławiec.

Przewodnicząca Rady  
/-/ Janina Urszula Piestrak-Babijczuk

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr XLII/351/09  
Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 sierpnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych w mieście Bolesławiec:**

obszar nr 1 – w obrębie ulic Sądowa – Głowackiego – Kubika – Piaskowa - Zgorzelecka,  
obszar nr 2 – w kwartale ulic Kwiatowa – Gdańska – Górne Młyny – Łokietka,  
obszar nr 3 – w rejonie ulic Al. Wojska Polskiego - Marcinkowskiego.

Do sporządzenia *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych w mieście Bolesławiec* Rada Miasta Bolesławiec przystąpiła uchwałą Nr XXI/186/08 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 marca 2008r. Plan obejmuje swoimi granicami następujące obszary:

obszar nr 1 – w obrębie ulic Sądowa – Głowackiego – Kubika – Piaskowa - Zgorzelecka,  
obszar nr 2 – w kwartale ulic Kwiatowa – Gdańska – Górne Młyny – Łokietka,  
obszar nr 3 – w rejonie ulic Al. Wojska Polskiego - Marcinkowskiego.

Zakres prac planistycznych obejmował czynności wynikające z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.):

- 1) w terminie przewidywanym na składanie wniosków, o których mowa w art. 17 pkt.1, wnioski do planu nie wpłynęły; w projekcie planu uwzględniono cztery wnioski archiwalne, złożone przed przystąpieniem do sporządzania przedmiotowego planu miejscowego,
- 2) wnioski - odpowiedzi na zawiadomienia, o których mowa w art. 17 pkt.2, zostały uwzględnione na poszczególnych etapach sporządzania planu, zgodnie z przepisami przywołanymi w pkt. 2,
- 3) w ustaleniach planu uwzględniono zasady zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień.
- 4) w terminie przewidywanym na składanie uwag, o których mowa w art. 17 pkt.11, uwagi nie wpłynęły; w związku z tym odstąpiono od sporządzenia rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 oraz § 12 pkt 17 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w *sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. nr 164 poz. 1587).

Przystąpienie do opracowania nowych planów miejscowych spowodowane jest złożonymi wnioskami właścicieli terenów o zmianę zapisów planu miejscowego.

Opracowywany projekt planu miejscowego stanowi aktualizację oraz zmianę *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec – dla prawobrzeżnej części miasta, ograniczonej od południa i wschodu granicami administracyjnymi miasta Bolesławiec, od północy drogą krajową nr 4, od zachodu rzeką Bóbr*, zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/43/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 14 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2007 r., Nr 120 poz. 1607).

Rozwiązania przyjęte w planie są zgodne z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bolesławiec*, przyjętym uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr XIII/84/99 z dnia 28 września 1999r., ze zmianami przyjętymi uchwałami Rady Miasta Bolesławiec Nr XXVIII/274/04 z dnia 22 grudnia 2004r. oraz Nr XXIX/243/08 z dnia 29 października 2008 r.

Mając na uwadze powyższe, przedstawiam projekt *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych w mieście Bolesławiec*, celem jego uchwalenia.