

DZIAŁ III
Ustalenia Szczegółowe
Jednostka Strukturalna Planu nr 1 „Centrum”

§9.

Jednostka Strukturalna Planu nr 1 „Centrum” w całości objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej, w związku z czym obowiązują dla niej ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** niniejszej uchwały.

Rozdział 1

Tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami

§10.

1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.15 MN, 1.23 MN, 1.24 MN, 1.33 MN, 1.33a MN** - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzenia nieuciążliwych usług;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) dopuszczenie zmian konstrukcyjnych dachów, wymiany ich pokryć oraz zmian kolorystyki elewacji,

c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów (za wyjątkiem terenu **1.15MN**) przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,

d) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz ich adaptacji dla prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej,

e) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych (za wyjątkiem terenu **1.15MN**), w tym garaży, w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,

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

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 30% powierzchni jednej działki,

b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,

c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;

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

a) nakaz utrzymania zewnętrznego obrysu elewacji frontowych budynków mieszkalnych,

b) ograniczenie wysokości zabudowy do 10,00 m,

c) ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie),

d) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 200 m², (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, rozbudowywanych i budowanych), z wyjątkiem terenu **1.33MN** gdzie dopuszcza się maksymalnie 120 m² powierzchni zabudowy,

e) ograniczenie w budynkach rozbudowywanych i budowanych dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 15 m,

f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% ich powierzchni użytkowej,

g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,

h) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1,80 m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie w formie słupów i podmurówek;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;

6) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska.

2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.22 MN/U** - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług rzemiosła;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- b) dopuszczenie zmian konstrukcyjnych dachów, wymiany ich pokryć oraz zmian kolorystyki elewacji,
- c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
- d) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz ich adaptacji dla prowadzenia działalności usługowej,
- e) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych w tym garaży, w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
- f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 30% powierzchni jednej działki,
- b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;

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

- a) nakaz utrzymania zewnętrznego obrysu elewacji frontowej budynku mieszkalnego,
- b) ograniczenie wysokości zabudowy do 10,00 m, dla budynku mieszkalnego,
- c) zakaz przekraczania istniejącej wysokości budynków gospodarczych – usługowych,
- d) ograniczenie ilości kondygnacji budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie),
- e) ograniczenie ilości kondygnacji budynku gospodarczego – usługowego do trzech kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie),
- f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 600 m², (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, usługowych rozbudowywanych i budowanych),
- g) ograniczenie w budynkach rozbudowywanych i budowanych dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków ponad istniejącą, tj. 30 m,
- h) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;

6) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska

3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.30 MN - plan ustala:**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- b) dopuszczenie zmian konstrukcyjnych dachów, wymiany ich pokryć oraz zmian kolorystyki elewacji,
- c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
- d) zakaz nadbudowy istniejących obiektów mieszkalnych,
- e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz ich adaptacji dla prowadzenia działalności usługowej,
- f) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie: kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego,
- g) nakaz utrzymania istniejącej linii zabudowy od strony placu Kościuszki,
- h) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 30% powierzchni jednej działki,

- b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
 - 4) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz utrzymania zewnętrznego obrysu elewacji frontowej budynku mieszkalnego,
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy do 10,00 m, dla budynku mieszkalnego,
 - c) zakaz przekraczania istniejącej wysokości budynków gospodarczych – usługowych,
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie),
 - e) ograniczenie ilości kondygnacji budynku gospodarczego – usługowego do 1 kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie),
 - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 600 m², (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, usługowych rozbudowywanych i budowanych),
 - g) ograniczenie w budynkach rozbudowywanych i budowanych dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków ponad istniejącą, tj. 30 m,
 - h) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska
4. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1.38a MN** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszczenie zmian konstrukcyjnych dachów, wymiany ich pokryć oraz zmian kolorystyki elewacji,
 - c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - d) zakaz nadbudowy istniejących obiektów mieszkalnych,
 - e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz ich adaptacji dla prowadzenia działalności usługowej,
 - f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociagowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 30% powierzchni jednej działki,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
 - 4) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie lukarn w połaci dachu,
 - c) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszcza się podział nieruchomości,
 - 6) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.97 MN/U** z funkcją podstawową: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzania usług nieuciążliwych - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem wprowadzania usług nieuciążliwych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie budowy nowych obiektów mieszkalno usługowych w lokalizacji wskazanej na rysunku planu liniami zabudowy,

- b) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie preferencyjnego wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
 - c) zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenów które zgodnie z rysunkiem planu leżą w obrębie strefy konserwatorskiej bądź znajdują się na nich obiekty zabytkowe: obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz uwzględniania linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połąci od 25 do 45 stopni (dla budynków mieszkalnych),
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 8,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - d) ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie) z dopuszczeniem stosowania ścianek kolankowych oraz podpiwniczeń,
 - e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 250,00 m²,
 - f) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,6.
 - g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 25,00 m,
 - h) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 40% powierzchni użytkowej,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów.

Rozdział 2

Tereny zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej z usługami oraz zabudowy usługowej i produkcyjnej

§11.

1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.5 MW, 1.5a MW, 1.6 MW, 1.7 MW**- plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszcza się wymianę pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
 - c) zakaz nadbudowy istniejących obiektów,
 - d) dopuszcza się budowę nowych obiektów mieszkalno – usługowych od strony północnej w nawiązaniu formą architektoniczną do budynków istniejących w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
 - e) dopuszcza się wymianę na nowe obiekty gospodarcze,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- a) nakaz wprowadzenie nowej kolorystyki elewacji frontowych i wewnętrznych na podstawie projektu uwzględniającego rozpoznanie historycznych uwarunkowań oraz zasad przyjętych dla kolorystyki obiektów sąsiednich,
 - b) nakaz stosowania w obrębie wewnętrznych dziedzińców ujednoczonych nawierzchni z kamienia naturalnego i klinkieru, indywidualnie ukształtowanych elementów małej architektury,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy,
 - b) nakaz kształtowania połaci dachowych z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań z nakazem stosowania dachówki,
 - c) nakaz utrzymania istniejących gabarytów zabudowy,
 - d) zakaz przekraczania wysokości III kondygnacji nadziemnych (wliczając w to poddasze),
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji,
2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.8 MW, 1.9 MW, 1.37 MW, 1.38 MW, 1.39 MW, 1.47 MW** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszcza się wymianę pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
 - c) zakaz nadbudowy istniejących obiektów,
 - d) na terenie **1.8 MW** dopuszcza się budowę nowych obiektów mieszkalno – usługowych od strony północnej w nawiązaniu formą architektoniczną do budynków istniejących,
 - e) dopuszcza się wymianę na nowe obiekty gospodarcze,
 - f) dopuszcza się wprowadzenia funkcji usług nieuciążliwych w parterach budynków,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) nakaz wprowadzenie nowej kolorystyki elewacji frontowych i wewnętrznych na podstawie projektu uwzględniającego rozpoznanie historycznych uwarunkowań oraz zasad przyjętych dla kolorystyki obiektów sąsiednich,
 - b) nakaz stosowania w obrębie wewnętrznych dziedzińców ujednoczonych nawierzchni z kamienia naturalnego i klinkieru, indywidualnie ukształtowanych elementów małej architektury,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy,
 - b) nakaz kształtowania połaci dachowych z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań z nakazem stosowania dachówki,
 - c) nakaz utrzymania istniejących gabarytów zabudowy,
 - d) zakaz przekraczania wysokości III kondygnacji nadziemnych (wliczając w to poddasze),
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji,
3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.34 MW, 1.35 MW, 1.36 MW**, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszcza się wymianę pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
 - c) zakaz nadbudowy istniejących obiektów,
 - d) zakaz budowy nowych obiektów mieszkalno – usługowych, za wyjątkiem terenu 1.35 MW/U gdzie dopuszcza się odbudowę budynku mieszkalno - usługowego na działce nr 362/1,
 - e) dopuszcza się wprowadzanie usług w parterach,
 - f) dopuszcza się wymianę na nowe obiekty gospodarcze,
 - g) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usług nieuciążliwych w parterach budynków,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,

- b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,**
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;**
- a) nakaz wprowadzenie nowej kolorystyki elewacji frontowych i wewnętrznych na podstawie projektu uwzględniającego rozpoznanie historycznych uwarunkowań oraz zasad przyjętych dla kolorystyki obiektów sąsiednich,
- b) nakaz stosowania w obrębie wewnętrznych dziedzińców ujednoczonych nawierzchni z kamienia naturalnego i klinkieru, indywidualnie ukształtowanych elementów małej architektury,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,**
- a) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy elewacji frontowych,
- b) nakaz kształtowania połaci dachowych z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań z nakazem stosowania dachówki,
- c) nakaz utrzymania istniejących gabarytów zabudowy,
- d) zakaz nadbudowy istniejących obiektów,
- e) na terenie 1.35 MW/U dopuszcza się:
- odbudowę lub budowę nowego obiektu mieszkalno - usługowego na działce nr 362/1 o powierzchni zabudowy równej 100% powierzchni tej działki,
 - nakaz zastosowania rozwiązań architektonicznych nawiązujących do zabudowy sąsiadującej w zakresie bryły, wysokości, ilości kondygnacji, geometrii i pokrycia dachu,
 - dopuszcza się wprowadzenie jako funkcji towarzyszącej usług nieuciążliwych w parterze nowoprojektowanego obiektu,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji**
- 4. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.46 MW, 1.48 MW/U, 1.55 MW/U - plan ustala:**
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,**
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;**
- a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- b) dopuszcza się wymianę pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- c) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów,
- d) zakaz budowy nowych obiektów,
- e) dopuszcza się wprowadzenie usług nieuciążliwych w parterach budynków,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;**
- a) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,**
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;**
- a) nakaz wprowadzenie nowej kolorystyki elewacji frontowych i wewnętrznych na podstawie projektu uwzględniającego rozpoznanie historycznych uwarunkowań oraz zasad przyjętych dla kolorystyki obiektów sąsiednich,
- b) nakaz stosowania w obrębie wewnętrznych dziedzińców ujednoczonych nawierzchni z kamienia naturalnego i klinkieru, indywidualnie ukształtowanych elementów małej architektury,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,**
- a) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy,
- b) nakaz kształtowania połaci dachowych z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań z nakazem stosowania dachówki,
- c) nakaz utrzymania istniejących gabarytów zabudowy,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji,**
- 5. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.56 MW, 1.67a MW, 1.67b MW - plan ustala:**
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,**
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;**
- a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- b) dopuszcza się wymianę pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- c) zakaz nadbudowy istniejących obiektów,

- d) dopuszcza się budowę nowych obiektów mieszkalno – usługowych od strony północnej (w kierunku ul. Wały Jana Kazimierza) w nawiązaniu formą architektoniczną do budynków istniejących,
- e) dopuszcza się wymianę na nowe obiekty gospodarcze,
- f) na terenie **1.67b MW**:
 - dopuszcza się w budynku nr 53 poprzez projektowaną bramę przejścia na projektowany dziedziniec wewnętrzny oznaczony symbolem **1.63a KPX**, oraz rozbudowę banku (budynek nr 55) zgodnie z lokalizacją wskazaną liniami zabudowy,
 - dopuszcza się budowę obiektów usługowych (pasażu) wzdłuż dziedzica oznaczonego symbolem **1.63a KPX** oraz **1.63b KPX** nie przekraczających wysokości II kondygnacji nadziemnych (wliczając w to poddasze),
- g) na terenie **1.56 MW**:
 - dopuszcza się budowę obiektów usługowych (pasażu) wzdłuż dziedzica oznaczonego symbolem **1.63b KPX** nie przekraczających wysokości II kondygnacji nadziemnych (wliczając w to poddasze),
- h) dopuszcza się budowę garaży do obsługi obiektów mieszkalnych,
- i) dopuszcza się wprowadzanie usług nieuciążliwych w parterach nowoprojektowanych obiektów,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;**
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,**
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;**
 - a) nakaz wprowadzenie nowej kolorystyki elewacji frontowych i wewnętrznych na podstawie projektu uwzględniającego rozpoznanie historycznych uwarunkowań oraz zasad przyjętych dla kolorystyki obiektów sąsiednich,
 - b) nakaz stosowania w obrębie wewnętrznych dziedzińców ujednoliconych nawierzchni z kamienia naturalnego i klinkieru, indywidualnie ukształtowanych elementów małej architektury,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,**
 - a) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy od strony Placu Rynkowego,
 - b) nakaz kształtowania połaci dachowych z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań z nakazem stosowania dachówki,
 - c) zakaz stosowania dachów płaskich w nowoprojektowanych obiektach mieszkalnych,
 - d) nakaz utrzymania istniejących gabarytów zabudowy,
 - e) zakaz przekraczania wysokości III kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanych obiektach mieszkalnych (wliczając w to poddasze),
 - f) ogranicza się rozbudowę budynków nr 53 i nr 55 do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji,**
- 6. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.65 MW, 1.66 MW** - plan ustala:**
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem towarzyszących usług nieuciążliwych,**
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;**
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszcza się wymianę pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
 - c) zakaz nadbudowy istniejących obiektów,
 - d) dopuszcza się na terenie **1.65 MW**:
 - rozbudowę budynku nr 44 zgodnie z obowiązującą linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu,
 - budowę nowego obiektu mieszkalnego w lokalizacji wskazanej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi w ścisłym nawiązaniu do budynków istniejących w zakresie wysokości, bryły i kształtu dachu,
 - e) dopuszcza się wymianę na nowe obiekty gospodarcze,
 - f) dopuszcza się wprowadzanie usług nieuciążliwych w parterach istniejących i nowoprojektowanych obiektach,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;**
 - a) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,**
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;**
 - a) dopuszcza się wprowadzenie nowej kolorystyki elewacji frontowych i wewnętrznych na podstawie projektu uwzględniającego rozpoznanie historycznych uwarunkowań oraz zasad przyjętych dla kolorystyki obiektów sąsiednich,
 - b) nakaz stosowania w obrębie wewnętrznych dziedzińców ujednoliconych nawierzchni z kamienia naturalnego i klinkieru, indywidualnie ukształtowanych elementów małej architektury,

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy,
 - nakaz kształtowania połaci dachowych z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań z nakazem stosowania dachówki,
 - zakaz stosowania dachów płaskich w nowoprojektowanych obiektach mieszkalnych,
 - nakaz utrzymania istniejących gabarytów zabudowy,
 - zakaz przekraczania wysokości II kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanych obiektach mieszkalnych (wliczając w to poddasze),
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji,
7. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.87 MW, 1.62 MW** - plan ustala:
- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
 - zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - dopuszcza się wymianę pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
 - zakaz nadbudowy istniejących obiektów,
 - dopuszcza się wymianę na nowe obiekty gospodarcze,
 - dopuszcza się utrzymanie i wprowadzanie usług nieuciążliwych w parterach,
 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - nakaz wprowadzenie nowej kolorystyki elewacji frontowych i wewnętrznych na podstawie projektu uwzględniającego rozpoznanie historycznych uwarunkowań oraz zasad przyjętych dla kolorystyki obiektów sąsiednich,
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy elewacji frontowych,
 - nakaz kształtowania połaci dachowych z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań z nakazem stosowania dachówki,
 - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji
8. Dla terenów z funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.58/U MW, 1.59 MW/U** - plan ustala:
- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
 - zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - dopuszcza się wymianę pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
 - zakaz nadbudowy istniejących obiektów mieszkalno usługowych przy ul. Kilińskiego,
 - na terenie 1.59 MW/U dopuszcza się:
 - budowę nowego obiektu usługowo - mieszkalnego na działce nr 309/1 w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy na rysunku planu, w ścisłym powiązaniu i charakterze z architekturą zabudowy w najbliższym sąsiedztwie,
 - podpiwniczenie nowoprojektowanego obiektu,
 - wprowadzenie usług nieuciążliwych (w tym gastronomii) w podpiwniczeniu oraz w kondygnacji I i II,
 - na terenie 1.58 MW/U dopuszcza się:
 - rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów od ulicy 600 – lecia w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
 - dopuszcza się rozebranie budynków gospodarczych i budowę nowych obiektów mieszkalno – usługowych,
 - dopuszcza się rozebranie budynku nr 4a znajdującego się przy ulicy Czynu 600 – lecia, i budowę nowego obiektu mieszkalnego z usługami w parterach,
 - dopuszcza się wymianę na nowe obiekty gospodarcze,
 - dopuszcza się budowę garaży do obsługi obiektów mieszkalnych,
 - dopuszcza się wprowadzanie usług nieuciążliwych w parterach nowoprojektowanych obiektów,
 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni terenu, za wyjątkiem terenu 1.59 MW/U gdzie dopuszcza się 100% powierzchni zabudowy,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie wprowadzenie nowej kolorystyki elewacji frontowych i wewnętrznych na podstawie projektu uwzględniającego rozpoznanie historycznych uwarunkowań oraz zasad przyjętych dla kolorystyki obiektów sąsiednich,
 - b) nakaz stosowania w obrębie wewnętrznych dziedzińców ujednoliconych nawierzchni z kamienia naturalnego i klinkieru, indywidualnie ukształtowanych elementów małej architektury,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rys. planu liniami zabudowy,
 - b) nakaz kształtowania połaci dachowych z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań z nakazem stosowania dachówki,
 - c) zakaz stosowania dachów płaskich w nowoprojektowanych obiektach mieszkalnych,
 - d) nakaz utrzymania istniejących gabarytów zabudowy,
 - e) zakaz przekraczania wysokości III kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanych obiektach mieszkalnych (wliczając w to poddasze), o wysokości do 10 m (do kalenicy),
 - f) położenie kalenicy głównej projektowanego budynku na działce 309/1 prostopadle do frontu działki,
 - g) ogranicza się maksymalny wskaźnik zabudowy do 2,5.,
 - h) dopuszcza się stosowanie lukarn w połaci dachu projektowanego budynku,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji,
9. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.54 MW/U, 1.50 MW/U** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszcza się wymianę pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
 - c) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów mieszkalnych,
 - d) dopuszcza się wymianę na nowe obiekty gospodarcze,
 - e) dopuszcza się utrzymanie i wprowadzanie usług nieuciążliwych w parterach istniejących obiektów,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) nakaz wprowadzenie nowej kolorystyki elewacji frontowych i wewnętrznych na podstawie projektu uwzględniającego rozpoznanie historycznych uwarunkowań oraz zasad przyjętych dla kolorystyki obiektów sąsiednich,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy,
 - b) nakaz kształtowania połaci dachowych z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań z nakazem stosowania dachówki,
 - c) nakaz utrzymania istniejących gabarytów zabudowy,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji.
10. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.18 MW, 1.20 MW, 1.25 MW, 1.26 MW** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszcza się wymianę pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
 - c) zakaz nadbudowy istniejących obiektów mieszkalnych,

d) na terenie **1.26 MW** dopuszcza się:

- budowę nowych obiektów mieszkalnych w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
- zakaz przekraczania 130 m² powierzchni zabudowy nowego obiektu,
- zakaz przekraczania dwóch kondygnacji nadziemnych,
- nakaz zastosowania dachu w formie nawiązującej do zabudowy sąsiadujących,

e) dopuszcza się wymianę na nowe obiekty gospodarcze,

f) dopuszcza się utrzymanie i wprowadzanie usług nieuciążliwych w parterach istniejących obiektów,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,

b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

a) dopuszcza się wprowadzenie nowej kolorystyki elewacji frontowych i wewnętrznych na podstawie projektu uwzględniającego rozpoznanie historycznych uwarunkowań oraz zasad przyjętych dla kolorystyki obiektów sąsiednich,

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

a) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy,

b) nakaz kształtowania połaci dachowych z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań z nakazem stosowania dachówki,

c) nakaz utrzymania istniejących gabarytów zabudowy,

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji.

11. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami , oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.94 MW, 1.95 MW, 1.96 MW - plan ustala:**

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,

b) dopuszcza się wymianę pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,

c) zakaz nadbudowy istniejących obiektów mieszkalnych,

d) nakaz zachowania istniejącej linii zabudowy od ulicy 17 stycznia,

e) dopuszcza się wymianę na nowe obiekty gospodarcze,

f) dopuszcza się utrzymanie i wprowadzanie usług nieuciążliwych w parterach istniejących obiektów,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni terenu,

b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

a) dopuszcza się wprowadzenie nowej kolorystyki elewacji frontowych i wewnętrznych na podstawie projektu uwzględniającego rozpoznanie historycznych uwarunkowań oraz zasad przyjętych dla kolorystyki obiektów sąsiednich,

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

a) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy,

b) nakaz kształtowania połaci dachowych z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań z nakazem stosowania dachówki,

c) nakaz utrzymania istniejących gabarytów zabudowy,

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji.

12. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami , oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.98 MW, 1.99 MW, - plan ustala:**

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,

b) dopuszcza się wymianę pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,

c) zakaz nadbudowy istniejących obiektów mieszkalnych,

- d) dopuszcza się wprowadzenia nowych obiektów w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
- e) dopuszcza się wymianę na nowe obiekty gospodarcze,
- f) dopuszcza się utrzymanie i wprowadzanie usług nieuciążliwych w parterach istniejących obiektów,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;**
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,**
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;**
 - a) dopuszcza się wprowadzenie nowej kolorystyki elewacji frontowych i wewnętrznych na podstawie projektu uwzględniającego rozpoznanie historycznych uwarunkowań oraz zasad przyjętych dla kolorystyki obiektów sąsiednich,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,**
 - a) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy,
 - b) nakaz kształtowania połaci dachowych z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań z nakazem stosowania dachówki,
 - c) nakaz utrzymania istniejących gabarytów zabudowy,
 - d) zakaz przekraczania 2 kondygnacji nadziemnych w obiektach nowoprojektowanych,
 - e) nakaz kształtowania dachów nowoprojektowanych obiektów w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji.**

13. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.101 MW/U, 1.102 MW/U, 1.103 MW/U** - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,**
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;**
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszcza się wymianę pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
 - c) zakaz nadbudowy istniejących obiektów mieszkalnych,
 - d) dopuszcza się wprowadzenia nowych obiektów mieszkalno - usługowych w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
 - e) dopuszcza się wymianę na nowe obiekty gospodarcze,
 - f) dopuszcza się utrzymanie i wprowadzanie usług nieuciążliwych w parterach istniejących obiektów,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;**
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §5 i §6 uchwały,**
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;**
 - a) dopuszcza się wprowadzenie nowej kolorystyki elewacji frontowych i wewnętrznych na podstawie projektu uwzględniającego rozpoznanie historycznych uwarunkowań oraz zasad przyjętych dla kolorystyki obiektów sąsiednich,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,**
 - a) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy od ulicy 17 Stycznia,
 - b) nakaz kształtowania połaci dachowych z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań z nakazem stosowania dachówki,
 - c) nakaz utrzymania istniejących gabarytów zabudowy,
 - d) zakaz przekraczania 2 kondygnacji nadziemnych w obiektach nowoprojektowanych,
 - e) nakaz kształtowania dachów nowoprojektowanych obiektów w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;**
 - a) nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji.

14. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1.104 MN** - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,**
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;**
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszcza się wymianę pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
 - c) zakaz nadbudowy istniejących obiektów mieszkalnych,

- d) dopuszcza się wprowadzenia nowych obiektów mieszkalno - usługowych w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
 - e) dopuszcza się wymianę na nowe obiekty gospodarcze,
 - f) dopuszcza się utrzymanie i wprowadzanie usług nieuciążliwych w parterach istniejących obiektów,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy,
 - b) nakaz utrzymania istniejących gabarytów zabudowy,
 - c) zakaz przekraczania 2 kondygnacji nadziemnych w obiektach nowoprojektowanych,
 - d) nakaz kształtowania dachów nowoprojektowanych obiektów w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy,
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; dopuszcza się podział działek,
15. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.32 MW**, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) zakaz wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - c) dopuszcza się wprowadzanie usług nieuciążliwych w obiektach mieszkalnych,
 - d) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy,
 - e) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
 - f) dopuszcza się wymianę pokrycia dachu oraz zmianę kolorystyki elewacji,
 - g) dopuszcza się wymianę na nowe obiekty gospodarcze, garaże,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz utrzymania istniejących powierzchni zabudowy obiektów mieszkalnych,
 - b) dopuszcza się stosowanie lukarn w połaci dachu projektowanego budynku,
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji,
16. Dla terenu z projektowaną funkcją podstawową zabudowy usług komercyjnych z dopuszczeniem wprowadzenia funkcji towarzyszącej - mieszkalnictwa, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1.80 U** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniowej,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszczenie wprowadzenia nowego obiektu lub kilku obiektów usługowo - mieszkalnego, w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się wprowadzanie mieszkalnictwa w II i III kondygnacji,
 - c) w przypadku realizacji więcej niż jednego obiektu nakaz podobnego kształtowania budynków w zakresie rozwiązań architektonicznych, gabarytów, konstrukcji i pokrycia dachu, wysokości, podziałów i kolorystyki elewacji oraz materiałów wykończeniowych,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz kształtowania połaci dachowych z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań z nakazem stosowania dachówki,

- b) zakaz stosowania dachów płaskich w nowoprojektowanym obiekcie, a jedynie dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 30 – 50 stopni,
- c) zakaz przekraczania wysokości III kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanych obiektach mieszkalnych (wliczając w to poddasze), o wysokości do 12 m (do kalenicy), licząc od poziomu ulicy Mostowej,
- d) dopuszcza się podpiwniczenie nowoprojektowanych obiektów,
- e) dopuszcza się wprowadzenia garaży jako wbudowanych w parter lub piwnicę obiektów,
- f) dopuszcza się stosowanie lukarn w połaci dachu projektowanego budynku,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; dopuszcza się podział nieruchomości,

17. Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.105 MW/U, 1.106 MW** - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie wprowadzenia nowego obiektu mieszkalno – usługowego, w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy na rysunku planu, w ścisłym powiązaniu i charakterze z architekturą zabudowy w najbliższym sąsiedztwie,
 - b) dopuszcza się wprowadzanie usług nieuciążliwych w parterach nowoprojektowanego obiektu,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 40% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz kształtowania połaci dachowych z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań z nakazem stosowania dachówek,
 - b) zakaz stosowania dachów płaskich w nowoprojektowanych obiektach, a jedynie dach dwuspadowy o kącie nachylenia 30 – 45 stopni,
 - c) zakaz przekraczania wysokości III kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanych obiektach mieszkalnych (wliczając w to poddasze), o wysokości do 12 m (do kalenicy),
 - d) dopuszcza się stosowanie lukarn w połaci dachu projektowanego budynku,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział działek.

18. Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.51 MW/U, 1.52 MW/U** - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie wprowadzenia nowych obiektów mieszkalno – usługowych, w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie usług nieuciążliwych do 40% powierzchni użytkowej obiektu,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenu **1.52 MW/U** na co najmniej 10% powierzchni terenu,
 - dla terenu **1.51 MW/U** na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz nie przekraczania powierzchni zabudowy:
 - dla terenu **1.51 MW/U** do 450 m²,
 - dla terenu **1.52 MW/U** do 350 m²
 - b) zakaz stosowania dachów płaskich w nowoprojektowanych obiektach, a jedynie dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 30 – 45 stopni,
 - c) zakaz przekraczania wysokości III kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanych obiektach mieszkalnych (wliczając w to poddasze), o wysokości do 12 m (do kalenicy),
 - d) dopuszcza się stosowanie lukarn w połaci dachu projektowanych budynków,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział działek.

- 19.** Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.10 U**, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji towarzyszącej mieszkalnictwa,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) zakaz budowy nowych obiektów,
 - b) nakaz utrzymania istniejącej linii zabudowy od ulicy 17 Stycznia,
 - c) zakaz nadbudowy istniejących obiektów,
 - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - e) dopuszcza się modernizację i wymianę pokryć dachowych oraz zmianę kolorystyki elewacji,
 - f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
 - g) dopuszczenie adaptacji części obiektów na cele mieszkalne,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie stosowania tablic reklamowych informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczanie ich do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
 - b) dopuszczenie zastosowania ujednoliconego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz nie przekraczania istniejących gabarytów obiektów,
 - b) ogranicza się wydzielenia powierzchni dla funkcji towarzyszącej do 40%,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; dopuszcza się podział działek.
- 20.** Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usług oświaty, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1.11 UO**, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usługowej –usług oświaty;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszcza się budowę nowych obiektów w tym obiektów sportowych takich jak basen, sala gimnastyczna,
 - b) zakaz nadbudowy istniejących obiektów,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszcza się modernizację i wymianę pokryć dachowych oraz zmianę kolorystyki elewacji,
 - e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 15% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie zastosowania ujednoliconego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) dopuszcza się budowę nowych obiektów o powierzchni zabudowy nie większej niż 1000m²,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz wielospadowych w nowoprojektowanych obiektach,
 - d) zakaz przekraczania wysokości III kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanych obiektach , o wysokości do 12 m (do kalenicy) lub w przypadku stosowania dachów płaskich do 10 m (do okapu),
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; dopuszcza się podział nieruchomości.

- 21.** Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.12 U**, **1.14 U**, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usługowej,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) zakaz budowy nowych obiektów,
 - b) dla terenu **1.12 U** zakaz rozbudowy istniejącego obiektu,
 - c) dla terenu **1.14 U** dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów usługowych oraz adaptację na cele mieszkaniowe obiektu na działce nr 373, dla którego dopuszcza się budowę schodów z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) zakaz nadbudowy istniejących obiektów,
 - e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - f) dopuszcza się modernizację i wymianę pokryć dachowych oraz zmianę kolorystyki elewacji,
 - g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu na terenie **1.14 U**,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów znajdujących się na terenie **1.14 U** ale nie więcej niż 20% od istniejącej powierzchni zabudowy,
 - c) nakaz nie przekraczania istniejącej powierzchni zabudowy dla obiektów na terenie **1.12 U**,
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział nieruchomości,
- 22.** Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usług z dopuszczeniem mieszkalnictwa, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1.16 U/M**, - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszcza się budowę nowych obiektów usługowych z dopuszczeniem mieszkalnictwa w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy, nawiązaniu do architektury obiektów w najbliższym sąsiedztwie w zakresie wysokości, geometrii dachu, podziałów i kolorystyki,
 - b) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów w nawiązaniu do obiektu rozbudowywanego w zakresie geometrii dachu, podziałów oraz kolorystyki
 - c) dopuszcza się modernizację lub wymianę na nowe istniejące obiekty gospodarcze,
 - d) zakaz nadbudowy istniejących obiektów,
 - e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - f) udział powierzchni mieszkalnych nie powinien przekraczać 50% powierzchni użytkowej obiektu,
 - g) dopuszcza się modernizację i wymianę pokryć dachowych oraz zmianę kolorystyki elewacji,
 - h) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie zastosowania ujednoczonego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) dopuszcza się budowę nowych obiektów usługowych,
 - b) nakaz utrzymania istniejącej linii zabudowy od strony placu Kościuszki,

- c) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych oraz wielospadowych w nowoprojektowanych obiektach,
- d) zakaz przekraczania wysokości II kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanych obiektach,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; dopuszcza się podział nieruchomości.

23. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usług handlu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1.17 UH** - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usług handlu
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) zakaz budowy nowych obiektów,
 - b) zakaz rozbudowy istniejącego obiektu,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszcza się modernizację i wymianę pokryć dachowych oraz zmianę kolorystyki elewacji,
 - e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie zastosowania ujednoliczonego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz utrzymania istniejącej linii zabudowy od strony ul. Iczka,
 - b) dopuszcza się modernizację budynku w zakresie zmiany wyglądu elewacji, tj: kolorystyki, wymiany okien, drzwi,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nie dopuszcza się podziału nieruchomości.

24. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1.28 UK**, - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usług kultury,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów w nawiązaniu do obiektu rozbudowywanego w zakresie geometrii dachu, podziałów oraz kolorystyki,
 - b) dopuszcza się budowę nowych obiektów usługowych, w nawiązaniu do obiektów istniejących w zakresie wysokości i geometrii dachu,
 - c) dopuszcza się modernizację lub wymianę na nowe istniejące obiekty gospodarcze,
 - d) zakaz nadbudowy istniejących obiektów,
 - e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - f) dopuszcza się modernizację i wymianę pokryć dachowych oraz zmianę kolorystyki elewacji,
 - g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie zastosowania ujednoliczonego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) dopuszcza się budowę nowych obiektów o powierzchni zabudowy nie większej niż 200m²,

- b) nakaz utrzymania istniejącej linii zabudowy od strony placu Kościuszki,
- c) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych oraz wielospadowych w nowoprojektowanych obiektach,
- d) zakaz przekraczania wysokości II kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanych obiektach,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; dopuszcza się podział nieruchomości.

25. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami oświaty usług oświaty, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1.27 MW/U**, - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami oświaty- przedszkole w części budynku mieszkalnego,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów w nawiązaniu do obiektu rozbudowywanego w zakresie geometrii dachu, podziałów oraz kolorystyki,
 - b) dopuszcza się budowę nowych obiektów mieszkalnych lub usługowych, w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
 - c) dopuszcza się modernizację lub wymianę na nowe istniejące obiekty gospodarcze,
 - d) zakaz nadbudowy istniejących obiektów,
 - e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - f) dopuszcza się modernizację i wymianę pokryć dachowych oraz zmianę kolorystyki elewacji,
 - g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie zastosowania ujednoliczonego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) dopuszcza się budowę nowych obiektów o powierzchni zabudowy nie większej niż 300m²,
 - b) nakaz utrzymania istniejącej linii zabudowy od strony ul. Iczka,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych oraz wielospadowych w nowoprojektowanych obiektach,
 - d) zakaz przekraczania wysokości II kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanych obiektach,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; dopuszcza się podział nieruchomości.

26. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usług innych z dopuszczeniem usług administracji, usług handlu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1.21 UI** - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usług innych (straż pożarna) z dopuszczeniem usług administracji,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszcza się budowę nowych obiektów związanych z funkcją podstawową oraz usług administracji w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy, nawiązaniu do architektury obiektów w najbliższym sąsiedztwie w zakresie wysokości i kolorystyki,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów w nawiązaniu do obiektu rozbudowywanego w zakresie geometrii dachu, podziałów oraz kolorystyki,
 - c) dopuszcza się modernizację lub wymianę na nowe istniejące obiekty gospodarcze,
 - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - e) dopuszcza się modernizację i wymianę pokryć dachowych oraz zmianę kolorystyki elewacji,
 - f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;

- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) dopuszczenie zastosowania ujednoczonego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
 - b) dopuszczenie stosowania tablic reklamowych informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczanie ich do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- a) dopuszcza się budowę nowych obiektów usługowych o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 1000m²
 - b) nakaz utrzymania istniejącej linii zabudowy od strony ulicy Iczka oraz ulicy Zewnętrznej,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych oraz wielospadowych w nowoprojektowanych obiektach,
 - d) zakaz przekraczania wysokości III kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanych obiektach,
 - e) zakaz przekraczania wysokości 11,0 m liczonej do kalenicy,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; dopuszcza się podział nieruchomości.

27. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usług innych z dopuszczeniem usług administracji, usług handlu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1.21a U** - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usługowej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszcza się budowę nowych obiektów usługowych, w tym administracji, handlu i usług komercyjnych w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
 - b) dopuszcza się
 - c) dopuszcza się modernizację lub wymianę na nowe istniejące obiekty gospodarcze,
 - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - e) dopuszcza się modernizację i wymianę pokryć dachowych oraz zmianę kolorystyki elewacji,
 - f) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie zastosowania ujednoczonego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
 - b) dopuszczenie stosowania tablic reklamowych informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczanie ich do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) dopuszcza się budowę nowych obiektów usługowych o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 1000m²
 - b) nakaz utrzymania istniejącej linii zabudowy od strony ulicy Iczka oraz ulicy Zewnętrznej,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych oraz wielospadowych w nowoprojektowanych obiektach,
 - d) zakaz przekraczania wysokości III kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanych obiektach,
 - e) zakaz przekraczania wysokości 11,0 m liczonej do kalenicy,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; dopuszcza się podział nieruchomości.

28. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1.57 U**, **1.57 U/M**, **1.66a U/M**, **1.107 U** - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usług handlu, administracji, usług komercyjnych z dopuszczeniem mieszkalnictwa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) zakaz budowy nowych obiektów,
 - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszcza się modernizację i wymianę pokryć dachowych oraz zmianę kolorystyki elewacji,

- e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie zastosowania ujednoliczonego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie nowej kolorystyki elewacji frontowych i wewnętrznych na podstawie projektu uwzględniającego rozpoznanie historycznych uwarunkowań oraz zasad przyjętych dla kolorystyki obiektów sąsiednich,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz utrzymania istniejącej linii zabudowy,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji,
- 29.** Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.64 U, 1.86 U, 1.89 U, 1.92 U** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usług handlu, gastronomii, rzemiosła oraz usług komercyjnych;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dla terenu 1.86 U dopuszcza się:
 - budowę nowych obiektów usługowych w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy, w nawiązaniu do architektury obiektów w najbliższym sąsiedztwie w zakresie wysokości, geometrii dachu, podziałów i kolorystyki,
 - zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów,
 - b) dla terenu 1.89 U dopuszcza się:
 - budowę nowych obiektów usługowych w lokalizacji wskazanej linią zabudowy,
 - rozbudowę istniejących obiektów,
 - c) dla terenu 1.92 U zakaz:
 - budowy nowych obiektów
 - rozbudowy istniejącego obiektu,
 - d) dopuszcza się modernizację lub wymianę na nowe istniejące obiekty gospodarcze,
 - e) zakaz nadbudowy istniejących obiektów,
 - f) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - g) dopuszcza się modernizację i wymianę pokryć dachowych oraz zmianę kolorystyki elewacji,
 - h) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie zastosowania ujednoliczonego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) dopuszcza się budowę nowych obiektów usługowych,
 - b) nakaz utrzymania istniejącej linii zabudowy od strony ul. 17 Stycznia,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych oraz wielospadowych w nowoprojektowanych obiektach,
 - d) zakaz przekraczania wysokości II kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanych obiektach,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; dopuszcza się podział nieruchomości.

30. Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.60 U, 1.61 U, 1.88 U 1.90 U, 1.91 U**, - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usługowej (usług handlu, gastronomii, komercyjnych),
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- a) dopuszczenie wprowadzania nowych obiektów usługowych, w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy na rysunku planu, o podobnym charakterze w zakresie architektury, podziałów, układu dachów oraz kolorystyki,
- b) dopuszcza się funkcję mieszkalną w projektowanych obiektach, ale o powierzchni nie większej niż 30% liczonej dla powierzchni użytkowej,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) zakaz stosowania dachów płaskich w nowoprojektowanym obiekcie, a jedynie dach dwuspadowy o kącie nachylenia 30 – 45 stopni, z kierunkiem kalenicy głównej wskazanym na rysunku planu,
 - b) nakaz nie przekraczania 20 metrów długości elewacji frontowej,
 - c) zakaz przekraczania wysokości III kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanych obiektach mieszkalnych (wliczając w to poddasze), o wysokości do 11 m (do kalenicy),
 - d) dopuszcza się stosowanie lukarn w połaci dachu projektowanego budynku,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji,

31. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1.100 U**, - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usługowej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów w nawiązaniu do obiektu rozbudowywanego w zakresie wysokości, geometrii dachu, podziałów oraz kolorystyki,
 - b) dopuszcza się modernizację lub wymianę na nowe istniejące obiekty gospodarcze,
- c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- d) dopuszcza się modernizację i wymianę pokryć dachowych oraz zmianę kolorystyki elewacji,
- e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie zastosowania ujednoliconego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów usługowych do 800m² powierzchni zabudowy liczonej łącznie dla wszystkich obiektów usługowych i gospodarczych,
 - b) zakaz przekraczania istniejącej wysokości zabudowy,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych oraz wielospadowych w nowoprojektowanych obiektach,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; dopuszcza się podział nieruchomości.

32. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usług, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1.75 U, 1.76 U**, - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usługowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) zakaz budowy nowych obiektów,
 - b) zakaz rozbudowy istniejących obiektów,

- c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- d) dopuszcza się modernizację i wymianę pokryć dachowych oraz zmianę kolorystyki elewacji,
- e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie zastosowania ujednoczonego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz utrzymania istniejącej linii zabudowy,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nie dopuszcza się podziału nieruchomości.

33. Dla terenu z funkcją podstawową zabudowy usług, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1.82 U** - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usług handlu, rzemiosła, innych nieuciążliwych usług komercyjnych oraz usług obsługi komunikacji – myjnia samochodowa,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszcza się budowę nowych obiektów usługowych w tym obiektu myjnia samochodowa,
 - b) w przypadku budowy kilku budynków usługowych nakaz utrzymania podobnej kolorystyki elewacji budynków,
 - c) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,
 - d) dopuszczenie wydzielenia miejsc parkingowych do obsługi obiektów usługowych,
 - e) dopuszczenie umieszczenia tablic i obiektów reklamowych w obrębie terenu, pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 5,00m².
 - budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 4,00 m.,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - b) dopuszczenie wprowadzania komponowanej zieleni urządzonej na pełnym obwodzie terenu,
 - c) zakaz odprowadzania zanieczyszczeń związanych z użytkowaniem myjni samochodowej do gleb i wód powierzchniowych,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; ze względu na położenie terenu w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie zastosowania ujednoczonego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
 - b) w przypadku budowy nowych obiektów usługowych, dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 20 do 35 stopni, oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych (płaskich) o nachyleniu połaci od 5 do 10 stopni,
 - c) w przypadku zastosowania dachu wielo lub jednospadowego nakaz usytuowania kalenicy prostopadle lub równolegle do granicy terenu z ciągiem pieszym znajdującym się po zachodniej stronie terenu,
 - d) łączna powierzchnia zabudowy projektowanych obiektów do 350 m² liczonej łącznie dla wszystkich obiektów,
 - e) ograniczenie wysokości zabudowy (liczonej do kalenicy):
 - do 8,00 m dla budynków usługowych,
 - f) zakaz przekraczania dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - g) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,5.,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszczenie wydzielenia nowych działek,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów.

34. Dla terenu z funkcją podstawową zabudowy usług, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1.82a UH** - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usług handlu – plac targowy,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszcza się budowę nowych obiektów usługowych w tym budowę hali targowej w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
 - b) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) dopuszczenie uporządkowania gospodarki ciepłej poprzez preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie zastosowania ujednoczonego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) łączna powierzchnia zabudowy projektowanych obiektów do 1000 m² liczonej łącznie dla wszystkich obiektów,
 - b) zakaz przekraczania I kondygnacji nadziemnej o maksymalnej wysokości 7,00 m.
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o nachyleniu połąci 5 – 10 stopni lub dwuspadowych o nachyleniu 10 – 30 stopni,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; dopuszcza się podział nieruchomości.

35. Dla terenów z funkcją podstawową zabudowy usług, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1.43 UH/UR** - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usług handlu i rzemiosła,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszcza się budowę nowego obiektu usługowego w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - c) dopuszczenie wymianę konstrukcji i pokryć dachowych oraz modernizację elewacji,
 - d) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) dopuszczenie uporządkowania gospodarki ciepłej poprzez preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie zastosowania ujednoczonego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) powierzchnia nowoprojektowanego obiektu nie powinna przekraczać 100 m² powierzchni zabudowy,
 - b) zakaz przekraczania II kondygnacji nadziemnych w obiekcie projektowanym,
 - c) dopuszcza się zastosowanie dachów dwuspadzistych oraz wielospadzistych,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji,

36. Dla terenów z funkcją podstawową zabudowy usług sakralnych, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1.42 UKs** - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny usług sakralnych – kościoł,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) zakaz wprowadzania zabudowy,

- b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - c) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni terenu,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie zastosowania ujednoliczonego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) nakaz utrzymania istniejącej powierzchni zabudowy,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nie dopuszcza się podziału nieruchomości.
37. Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową zabudowy usług, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1.105a U/KS** . - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny zabudowy usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej – myjnia samochodowa,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się budowę nowego obiektu usługowego w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
 - d) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) dopuszczenie uporządkowania gospodarki ciepłej poprzez preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
 - b) zakaz odprowadzania ścieków do wód podziemnych, gleby,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) dopuszczenie zastosowania ujednoliczonego zagospodarowania placów przedwejściowych, chodników przed elewacją frontową, elementów oświetlenia,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - a) powierzchnia nowoprojektowanego obiektu nie powinna przekraczać 100 m² powierzchni zabudowy,
 - b) zakaz przekraczania II kondygnacji nadziemnych w obiekcie projektowanym,
 - c) dopuszcza się zastosowanie dachów dwuspadzistych oraz wielospadzistych,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji,
38. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy techniczno – produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.2 PB/S, 1.3 PB/S**- plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej, składów, magazynów,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie budowy nowych obiektów przemysłowych, obiektów magazynowych oraz usługowych,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wyglądu zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym lub wymiany istniejącej zabudowy na nową z utrzymaniem istniejących gabarytów wysokościowych,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - d) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów,
 - e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki ciepłej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzenie alternatywnych źródeł energii,

- c) dopuszczenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej na pełnym obwodzie działki,
- d) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczalne powierzchnie zabudowy:
 - dla terenu ozn. **1.2 PB/S** dopuszcza się budowę nowych obiektów kubaturowych o łącznej powierzchni nie przekraczających 40% powierzchni terenu, ale nie większych niż 250 m² dla jednego obiektu,
 - dla terenu ozn. **1.3 PB/S** dopuszcza się budowę nowych obiektów kubaturowych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 250m²,
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy nowych obiektów do wysokości obiektów istniejących, jedynie w przypadku uzasadnionych potrzeb technologicznych dopuszcza się przekroczenie tej wysokości dla konstrukcji dźwigów, ramp, masztów, wież itp.
 - c) ogranicza się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6.,
 - d) nakaz utrzymania istniejących gabarytów wysokościowych budynków przy ich ewentualnym rozbudowywaniu,
 - e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych,
 - dla magazynów i składów 1mp na 50-70m² powierzchni użytkowej lub na 3 zatrudnionych,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział nieruchomości,

Rozdział 3

Tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług turystyki i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni nieurządzonej oraz wód

§12.

1. Dla terenów z podstawową funkcją zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług turystyki i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1 ZP/UT, 1.71 ZP/UT, 1.71a UT, 1.78 ZP/UT**, - plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług turystyki i rekreacji;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie wprowadzenia komponowanych zespołów zieleni niskiej,
 - b) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 60% powierzchni, za wyjątkiem terenu ozn. **1.71a UT** – na którym dopuszcza się 50% powierzchni biologicznie czynnej;
 - c) ze względu na położenie terenów w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w **Dziale II, Rozdziale 2, § 7 pkt. 4.**
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowywania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń usług turystyki i rekreacji
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy do 5,00 m,
 - c) ograniczenie ilości kondygnacji do jednej kondygnacji,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszczenie wprowadzenia ujednoczonych nawierzchni ścieżek i obiektów małej architektury oraz dopuszczenie wprowadzania urządzeń dla rekreacji;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej.
2. Dla terenów z podstawową funkcją zieleni urządzonej – parków oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.4 ZP, 1.31 ZP, 1.29 ZP, 1.40 ZP, 1.49 ZP, 1.52 ZP, 1.53 ZP, 1.69 ZP, 1.72 ZP, 1.79 ZP, 1.93 ZP, 1.108 ZP, 1.109 ZP** – plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej – parkowej,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz utrzymania istniejącej zieleni wysokiej i niskiej,
 - b) dopuszczenie wprowadzania komponowanych zespołów zieleni niskiej,
 - c) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 80% powierzchni,
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszczenie wprowadzenia ujednoczonych nawierzchni ścieżek i obiektów małej architektury;
 - 5) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy;

3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1 ZN, 1.2 ZN** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni nieurządzonej,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 95% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie utrzymania istniejących form użytkowania,
 - c) nakaz utrzymania istniejącego układu rowów melioracyjnych i zachowania ich pełnej drożności oraz zapewnienia dostępu do prowadzenia prac związanych z ich technicznym utrzymaniem,
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy.
 - 4) nie określa się nakazów i zakazów i ograniczeń dotyczących:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
4. Dla terenów wód powierzchniowych – otwartych cieków wodnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.1 WS, 1.2 WS** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) zakaz zasypywania oraz prowadzenia innych prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,
 - b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych,
 - 3) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z ochroną stosunków wodnych oraz działań służących ochronie przed powodzią.
 - 4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i przestrzennego kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 4

Tereny obsługi komunikacji, placów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury

§13.

1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową obsługi komunikacji samochodowej (parkingów), oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1a KSp, 1.41 KSp, 1.70 KSp, 1.73 KSp, 1.74 KSp, 1.85 KSp** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny obsługi komunikacji samochodowej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz jednorodnego ukształtowania terenu;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 15% powierzchni;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nakaz wprowadzenia ujednoczonych nawierzchni.
2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową obsługi komunikacji samochodowej (ulicy, parkingów), oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.68 KD/KSp** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny obsługi komunikacji samochodowej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz jednorodnego ukształtowania terenu;
 - b) dopuszcza się wydzielenie ulicy dojazdowej na terenie w lokalizacji wskazanej na rysunku planu przerywanymi liniami,
 - c) lokalizacja ulicy dojazdowej wskazana jest orientacyjnie, dopuszcza się inną lokalizację ulicy na tym terenie,
 - d) dopuszcza się wydzielenie miejsc parkingowych z ograniczeniem ich powierzchni do 50% powierzchni terenu,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 15% powierzchni;
 - b) dopuszcza się wprowadzanie komponowanych układów zieleni wysokiej i niskiej,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nakaz wprowadzenia ujednoczonych nawierzchni.

3. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową teren komunikacji pieszej – plac rynku, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1.63 KPX**, oraz pasażów **1.63a KPX**, **1.63b KPX** - plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszej z dopuszczeniem ruchu samochodowego w ciągu ulicy 17 – go Stycznia;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) nakaz ujednoczonego ukształtowania posadzki placu rynkowego;
 - b) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
 - 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz zastosowania dla ujednoczenia posadzki materiałów z kamienia naturalnego z wyeliminowaniem powierzchni asfaltowych,
 - b) dopuszcza się zastosowanie elementów małej architektury,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów tymczasowych,
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszcza się wykorzystanie północnej części placu (w ciągu ulicy 17-go stycznia) dla komunikacji samochodowej;
 - 5) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy;
4. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową teren obsługi komunikacji samochodowej (dworzec autobusowy) i pieszej – Plac Kościuszki, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1.29a KSd**, oraz placu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.79a KSd**- plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenu: teren obsługi komunikacji samochodowej i pieszej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) nakaz ujednoczonego ukształtowania posadzki placu;
 - b) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte w **Rozdziale I, §5 i §6** uchwały,
 - 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz zastosowania ujednoczonej nawierzchni placu,
 - b) dopuszcza się zastosowanie elementów małej architektury,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów tymczasowych,
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszcza się wykorzystanie części placu Kościuszki dla potrzeb obsługi dworca autobusowego
 - 5) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy;
5. Dla terenów z funkcją podstawową tereny komunikacji pieszej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1 KX, 1.2 KX, 1.3 KX, 1.4 KX, 1.5 KX, 1.6 KX, 1.7 KX, 1.8 KX, 1.9 KX, 1.10 KX, 1.11 KX, 1.12 KX, 1.13 KX, 1.14 KX, 1.15 KX, 1.16 KX, 1.17 KX, 1.18 KX, 1.19 KX, 1.20 KX, 1.21 KX, 1.22 KX, 1.23 KX, 1.24 KX, 1.25 KX, 1.26 KX, 1.27 KX** - plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny komunikacji pieszej,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających terenu urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu ,takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy oraz oświetlenie,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; dopuszczenie wprowadzenia liniowych układów zieleni urządzonej – wysokiej i niskiej,
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz ujednoczenia nawierzchni,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia elementów małej architektury tj. ławek, elementów oświetlenia,
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; zakaz podziału nieruchomości,
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy,
 - 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie,
 - 8) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń dotyczących:
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
6. Dla terenów z funkcją podstawową urządzeń i obiektów elektroenergetycznych, oznaczonym na rys. planu **1.1E, 1.2E, 1.3E, 1.4E, 1.5E** - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: teren obiektów i urządzeń elektroenergetyki,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania i modernizacji istniejących obiektów, powiązanej z ze zmianą jego wystroju zewnętrznego i pokrycia dachowego,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowych obiektów związanych z funkcją podstawową terenu,
 - c) dopuszczenie wprowadzania nowych urządzeń związanych z ustaloną w planie funkcją terenu,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów w tym zakresie,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz utrzymania istniejącej wysokości obiektu,
 - b) dopuszcza się budowę nowych obiektów i urządzeń o kubaturze i wysokości dostosowanej do potrzeb technologicznych dla funkcji podstawowej terenu,
 - c) ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,8.,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz podziału nieruchomości,

7. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny infrastruktury technicznej miasta oznaczony na rysunku planu symbolem **1.84 NO** - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego obiektów,
 - b) dopuszczenie budowy nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejących obiektów i urządzeń do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki ich użytkowania użytkownika,
 - d) zakaz budowy obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu,
 - e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, centrali telefonicznych oraz sieci telekomunikacyjnych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejącego układu zieleni komponowanej oraz wprowadzanie nowej zieleni niskiej i wysokiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się zakazów, nakazów i graniczeń w tym zakresie,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszcza się budowę nowych obiektów i urządzeń o kubaturze i wysokości dostosowanej do potrzeb technologicznych dla funkcji podstawowej terenu,
 - b) dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy do 30% istniejącej powierzchni zabudowy,
 - c) dopuszcza się zastosowanie dachów wielospadowych i jednospadowych,
 - d) dopuszcza się zastosowanie ogrodzenia na pełnym obwodzie terenu,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; zakaz podziału nieruchomości,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz prowadzenia działalności nie związanej z funkcją podstawową terenu,
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się nakazów w tym zakresie.

