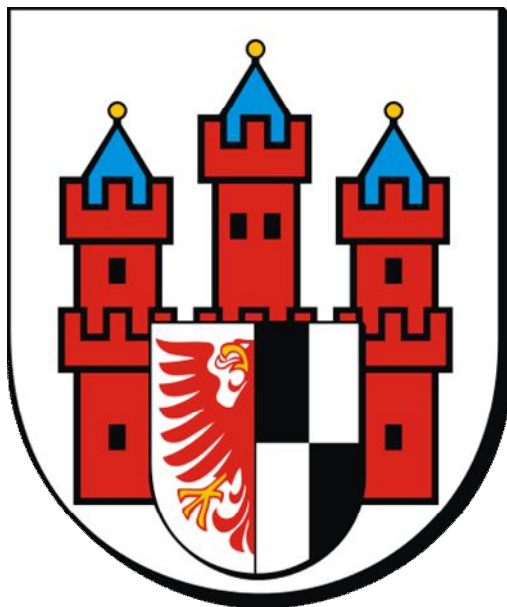


GMINA OLECKO
Plac Wolności 3
19-400 OLECKO



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

PROJEKT PLANU PONOWANIE WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
w terminie 31.01.2022 r. - 21.02.2022 r.

pracownia projektowa „PLANIKA”
80-292 Gdańsk, ul. Mazowiecka 5A/10

ZESPÓŁ AUTORSKI:

Główny projektant:

mgr inż. arch. Joanna Katarzyna Śmiarowska
*upr. na podst.. art.5 ust.2 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym*

Środowisko przyrodnicze: mgr Bogusław Grechuta

Prognoza finansowa: mgr inż. Waldemar Kalkowski
mgr Katarzyna Szalewska

STYCZEŃ 2022 R.

Uchwała Nr _____
Rady Miejskiej w Olecku
z dnia _____

**w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście - Centrum**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz.741, 784, 922, 1873, 1986) Rada Miejska w Olecku uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.

USTALENIA WSTĘPNE.

§ 1. 1. Stwierdza się, iż ustalenia planu, o którym mowa w ust.2 nie naruszają ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Olecko” zatwierdzonego Uchwałą Nr BRM.0007.128.2021 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 listopada 2021 r.

§ 2.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieście - Centrum, zwany w dalszej części uchwały „planem”, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 12,7 ha.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 zwany dalej „rysunkiem planu”,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

1. Część tekstowa uchwały składa się z następujących jednostek redakcyjnych:

- 1) Dział I – Ustalenia wstępne.
- 2) Dział II – Ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 3) Dział III – Ustalenia szczegółowe.
- 4) Dział IV – Ustalenia końcowe.

2. Ustalenia zawarte w Dziale I i II niniejszej uchwały obowiązują na całym obszarze planu, a ustalenia szczegółowe zawarte w Dziale III niniejszej uchwały obowiązują dla poszczególnych terenów elementarnych.

3. Każdy „teren elementarny” oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem cyfrowo - literowym zwanym dalej „symbolem terenu”. Cyfry oznaczają numer identyfikacyjny terenu elementarnego, a występujące po nich litery oznaczają przeznaczenie terenu elementarnego. W przypadku oznaczenia terenów komunikacji zastosowano symbol trzycyfrowy, gdzie pierwsza cyfra to „0”, natomiast dla pozostałych terenów elementarnych zastosowano symbol dwucyfrowy.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) ustalenia ogólne:

- a) granica opracowania planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów elementarnych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) istniejące drzewa i szpalery drzew – do zachowania,
 - b) strefa ochrony drzewa (pomnika przyrody),
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa warmińsko- mazurskiego,
 - b) obszar wpisany do rejestru zabytków województwa warmińsko- mazurskiego - układ urbanistyczny miasta – cały obszar planu,
 - c) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
 - d) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,
 - 5) wyróżnione zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - c) pierzeja,
 - d) pierzeja eksponowana,
 - e) usługi w paterze budynku,
 - f) wjazd i przejście piesze,
 - g) przejście piesze,
 - h) orientacyjny kierunek przebiegu ścieżki rowerowej,
 - i) punkt widokowy.
5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje i nie są ustaleniami planu.

§ 4.1. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) **Dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°.
- 2) **Dach stromy** – dach dwuspadowy lub wielospadowy, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30°; przez dach stromy nie rozumie się dachu mansardowego.
- 3) **Kąt nachylenia połaci dachowych** – kąt pochylenia płaszczyzny połaci dachu względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; kąt nachylenia połaci dachowych nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, zadaszenia wejść, zadaszenia tarasów na gruncie, zadaszenia ogrodów zimowych i innych drugorzędnych elementów budynku.
- 4) **Linie zabudowy:**
 - a) obowiązująca linia zabudowy - linia, ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, na której to linii ustala się obowiązek sytuowania nie mniej niż 90% szerokości frontowej ściany budynku, dopuszcza się cofnięcie ściany frontowej budynku kondygnacji parteru od ustalonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy o nie więcej niż 2,0 m,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków,
 - c) linie zabudowy określone w planie nie dotyczą:
 - części podziemnych budynku zagłębionych całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
 - drugorzędnych elementów budynku, takich jak: podokienniki, zadaszenia nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy na gruncie, wykusze powyżej kondygnacji parteru, przedproża, ogródki gastronomiczne,
 - okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, wykuszy, ryzalitów i przedsionków wysuniętych nie więcej niż 1,0 m,
 - budynków istniejących w zakresie ich przebudowy, remontu i zmiany sposobu użytkowania, o ile pozostałe ustalenia planu nie stanowią inaczej.
- 5) **Powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 6) **Przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- 7) **Symetria dachu** - symetria kąta nachylenia połaci dachowych względem pionowej płaszczyzny przechodzącej przez kalenicę dachu.

- 8) **Teren elementarny** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych, przeznaczony także pod drogi, zieleń, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej z zastrzeżeniem §9 ust.2 pkt 1 niniejszej uchwały).
- 9) **Usługi** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w całości lub w części obiektów budowlanych, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi. Usługi nie obejmują funkcji polegających na prowadzeniu działalności produkcyjnej, przemysłowej, składowej, wszelkiego rodzaju baz oraz zajezdni.
- 10) **Usługi nieuciążliwe** – usługi nie powodujące okresowego lub stałego pogorszenia stanu środowiska i przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej a także nie stanowiące zagrożenia dla funkcji mieszkaniowej pod względem sanitarnym i pożarowym.
- 11) **Wskaźnik powierzchni zabudowy** – dopuszczony na danej działce budowlanej określony jest stosunkiem powierzchni zabudowy budynku (łącznie wszystkich budynków i obiektów budowlanych) do powierzchni działki budowlanej wyrażonym w procentach.
- 12) **Miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową** – miejsca do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, zlokalizowane na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom ze szczególnymi potrzebami najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim nachyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia.
- 13) **Zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu elementarnego lub określonym w nim warunków i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodnie z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.
- 14) **Monochromat** - jednokolorowa grafika w odcieniach tej samej barwy wraz z bielą i czernią, które różnic może wyłącznie nasycenie lub jaskrawość (nie odcień).

2. Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale zgodne są z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 5.1. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określić poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

2. Wszelkie niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: sieci, urządzenia sieciowe i obiekty infrastruktury technicznej, w tym związanej z obronnością państwa i ochroną przeciwpowodziową, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, dojazdy, ciągi piesze, miejsca do parkowania można realizować na obszarze całego planu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i z przepisami odrębnymi, o ile pozostałe ustalenia planu nie stanowią inaczej.

DZIAŁ II.

OGÓLNE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

ROZDZIAŁ 1.

Przeznaczenie terenów elementarnych.

§ 6.1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 56 terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczone od numeru 01 do numeru 35 oraz od numeru 001 do numeru 021 (dla terenów komunikacji) a także ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

- 1) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) **MU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 3) **Up** – teren zabudowy usług użyteczności publicznej,
- 4) **Uk** – teren zabudowy usług sakralnych,
- 5) **U/ZP** – teren zabudowy usług kultury z terenami zieleni urządzonej,
- 6) **U** – teren zabudowy usług innych,
- 7) **E** – teren stacji transformatorowej,
- 8) **ZP** – teren publicznej zieleni urządzonej,

- 9) **ZP/U** – teren publicznej zieleni urządzonej z zabudową usługową,
- 10) **KDL** – pas drogowy ulicy publicznej klasy lokalnej,
- 11) **KDD** – pas drogowy ulicy publicznej klasy dojazdowej,
- 12) **KDX** – teren publicznego ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego,
- 13) **KDX1** – pas drogowy ulicy publicznej o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i samochodowym,
- 14) **KDX2** – teren placu publicznego,
- 15) **KDW** – pas drogowy drogi wewnętrznej,
- 16) **Ks** – teren parkingu samochodowego.

2. Na obszarze planu wyklucza się lokalizację stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów, wolno stojących nadziemnych wielopoziomowych budowli garażowych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

ROZDZIAŁ 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 7. 1. Obszar planu położony jest w strefie zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego dotyczących zabudowy śródmiejskiej.

2. Ustala się kształtowanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenu z zachowaniem dominanty budynku kościoła i wieży kościelnej oraz historycznego układu urbanistycznego – dawnego rynku (tereny elementarne oznaczone symbolami: 28.MU, 29.Up, 30.Uk, 31.ZP/U, 32.ZP, 019.KDX, 020.KDX2 i 021.Ks) z przyległymi ulicami: Plac Wolności (005.KDD i 006.KDX1), ul. Amii Krajowej (001.KDL), ul.11 Listopada (002.KDL), ul. Cicha (003.KDL), ul. Kolejowa (004.KDL), ul. Jeziorna (007.KDX1).

3. Ustala się zachowanie i kontynuowanie wokół Placu Wolności zabudowy pierzejowej z usługami co najmniej w kondygnacji parteru w budynkach wskazanych na rysunku planu.

ROZDZIAŁ 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu.

§ 8. 1. Na obszarze planu znajdują się 3 pomniki przyrody:

- 1) dąb szypułkowy „Bolesław” w parku miejskim przy ul. Plac Wolności, na terenie działki nr 631,
- 2) dwa dęby szypułkowe „Dęby Zygmunta” przy ul. Partyzantów, na terenie działki nr 444/4

– ochrona na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz uchwale Rady Miejskiej w Olecku dotyczącej pomników przyrody. Wyklucza się zmiany zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać naturalnej roślinności pomników przyrody. Wyznacza się wokół pomników przyrody strefę ochrony drzewa (pomnika przyrody) w odległości 11,0 m od pnia drzewa. W strefie obowiązuje zakaz wykonywania robót ziemnych. Zakaz wykonywania robót ziemnych nie dotyczy realizacji sieci infrastruktury technicznej, nawierzchni dróg, ciągów pieszych i rowerowych, które należy wykonywać bez naruszenia systemu korzeniowego drzew.

2. Ustala się:

- 1) kompleksowe zachowanie terenów zadrzewionych zieleni miejskiej – parku miejskiego (tereny elementarne oznaczone symbolami 31.ZP/U i 32.ZP) oraz kompleksowe zachowanie publicznej zieleni urządzonej wzdłuż rzeki Legi (teren elementarny oznaczony symbolem 34.ZP),
- 2) wykorzystanie istniejących zadrzewień do kształtowania terenów zieleni przydomowej, przyobiektovej i przyulicznej,
- 3) w przypadku wycinki drzew ustala się obowiązek nowych nasadzeń w proporcji jedno nowe nasadzenie na jedno drzewo wycięte,
- 4) wprowadzanie wyłącznie gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi,
- 5) zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów komunikacyjnych wewnątrz wydzielonych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej.

3. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

- 1) zakres uciążliwości obiektów i prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich,
- 2) wyklucza się lokalizację następujących działalności i przedsięwzięć:

- a) polegających na składowaniu, segregacji, odzysku, unieszkodliwianiu lub przetwarzaniu odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i magazynowaniu wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
- b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie wykazała znacząco negatywnego wpływu na środowisko i zdrowie ludzi lub dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

4. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami:

- 1) dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku regulują przepisy odrębne, i tak:
 - a) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) na terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) na terenie zieleni urządzonej (ZP) i terenie zabudowy usług kultury z terenami zieleni urządzonej (U/ZP) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 2) na terenach w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych, ustala się:
 - a) obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami,
 - b) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

5. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) ekspozycję budynku i wieży kościoła od strony ul. Jeziornej; punkt widokowy z ul. Jeziornej został określony na rysunku planu – obowiązuje zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania przesłaniających widok z poziomu człowieka na kościół,
- 2) zachowanie szpalerów drzew wzdłuż ul. Partyzantów (010.KDD), ul. 11 Listopada (002.KDL) i odcinków ul. Plac Wolności (005.KDD) wskazanych na rysunku planu a także zachowanie szpalera drzew na terenie ciągu pieszo-rowerowego (019.KDX) wzdłuż granicy z placem publicznym (020.KDX2) – szpaler wskazany na rysunku planu – wyklucza się zmiany zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej vegetacji; w przypadku wycinki drzew ze względów sanitarnych lub komunikacyjnych ustala się obowiązek nowych nasadzeń w szpalerze w proporcji jedno nowe nasadzenie na jedno drzewo wycięte,
- 3) pierzeje eksponowane wzdłuż ul. Plac Wolności (005.KDD i 006.KDX1), które zostały wskazane na rysunku planu – obowiązują ustalenia §11 ust.1 pkt 7 i 8 niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. 1. Obszar planu znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta – obszar podlega ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Na obszarze wpisanym do rejestru zabytków ustala się:

- 1) w zakresie stacji bazowych telefonii komórkowej:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących wież ze stacjami bazowymi telefonii komórkowej,
 - b) zakaz umieszczania stacji bazowych telefonii komórkowej na terenie historycznego rynku (na terenach elementarnych oznaczonych symbolami: 28.MU, 29.Up, 30.Uk, 31.ZP/U, 32.ZP, 019.KDX, 020.KDX2, 021.Ks) oraz przyległych do rynku ulic (na terenach elementarnych oznaczonych symbolami 005.KDD i 006.KDX1) a także na budynkach w pierzejach eksponowanych oznaczonych na rysunku planu; przy czym dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej na wieży kościoła w sposób zamaskowany i nie obniżający walorów architektonicznych budynku kościoła, wysokość infrastruktury telekomunikacyjnej umieszczonej na wieży kościoła nie może przekraczać wysokości wieży (mierzonej bez krzyża zlokalizowanego na zwieńczeniu wieży);
- 2) w zakresie sytuowania reklam:
 - a) zakaz sytuowania reklam na balustradach balkonów i loggi oraz na ogrodzeniach,

- b) zakaz lokalizacji reklam na terenach elementarnych oznaczonych symbolami 32.ZP i 34.ZP; zakaz nie dotyczy obiektów służących informacji o zabytkach, gminie i promocji gminy oraz podczas trwania imprez masowych;
- c) sytuowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na elewacji budynku zgodnie z podziałami architektonicznymi obiektu budowlanego, w szczególności wyśrodkowanie albo wyjustowanie względem: otworów okiennych lub drzwiowych albo krawędzi elewacji albo detalu architektonicznego albo osi kompozycyjnych elewacji,
- d) zakaz przesłaniania przez reklamę otworów okiennych lub drzwiowych oraz detali architektonicznych,
- e) w zakresie szyldów:
- forma szyldów: w postaci tablicy pełnej lub z wyciętymi znakami w konturze lub w formie znaków bez tła, w tym w formie giętych lamp neonowych,
 - sytuowanie szyldów w poziomym pasie elewacji, znajdującym się ponad oknami i drzwiami w parterze i pod oknami kondygnacji następnej, przy czym dla szyldów:
 - równoległych – także w nadświetlu funkcjonującego wejścia do budynku prowadzącego do lokalu,
 - o orientacji pionowej wykonanych wyłącznie w formie znaków bez tła (o orientacji poziomej poszczególnych znaków), w pionowych pasach elewacji w sąsiedztwie otworów okiennych lub drzwiowych – także na następnej kondygnacji,
 - sytuowanie szyldów nad detalem architektonicznym – wyłącznie w formie znaków bez tła, w tym w formie giętych lamp neonowych,
 - wysokość szyldu równoległego nie większa niż 0,7 m,
 - wysokość znaków bez tła w szyldzie nie większa niż 0,7 m,
 - dla szyldu semaforowego powierzchnia służąca ekspozycji reklamy nie większa niż 0,5 m²,
 - dopuszcza się sytuowanie szyldu głównego (rozumianego jako pionowy lub poziomy szyld wybranej działalności głównej na danej nieruchomości dla obiektów usługowych, w szczególności obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², obiektów użyteczności publicznej, obiektów instytucji kultury itp.) równoległe do płaszczyzny sytuowania na budynku w jego dowolnym miejscu wyłącznie w formie przestrzennych lub płaskich znaków bez tła o wysokości znaków nie większej niż 2 m,
 - kolorystyka szyldów: stosowanie monochromatu lub barw zaczerpniętych z obiektu, na którym są sytuowane,
 - w projekcie budowlanym budynku należy określić lokalizację, wielkość i kolor szyldu;
- f) sytuowanie reklam wolno stojących trwale związanych z gruntem w formie:
- słupa reklamowego w formie walca o średnicy nie większej niż 1,75 m i wysokości nie większej niż 3 m,
 - pylonu wizytówkowego (rozumianego jako wolno stojące pionowe urządzenie, na którym dopuszcza się sytuowanie więcej niż jednej powierzchni służącej ekspozycji reklamy stanowiącej nazwę i/ lub logo firmy) o szerokości nie większej niż 0,7 m i wysokości nie większej niż 5 m,
 - tablicy reklamowej w formie przeszklonej gabloty reklamowej z obudową w odcieniu szarości wyłącznie w zakresie od bieli do czerni lub o naturalnej powierzchni metali o wymiarach powierzchni służącej ekspozycji reklamy nie większej niż 1,2 m na 1,8 m;
- g) dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych innych niż szyldy na wiatkach przystankowych i na elewacji wejściowej budynku handlowego do wysokości kondygnacji parteru tego budynku, z zastrzeżeniem lit. i) i j), w formie przeszklonej gabloty reklamowej z obudową w odcieniu szarości wyłącznie w zakresie od bieli do czerni lub o naturalnej powierzchni metali lub o kolorze obiektu, na którym jest umieszczona, o wymiarach powierzchni służącej ekspozycji reklamy nie większej niż 1,2 m na 1,8 m usytuowanych pojedynczo lub zgrupowanych ze sobą; łączna powierzchnia ekspozycji reklamy nie może być większa niż 20% powierzchni elewacji,
- h) ustalenie lit. f) i g) nie dotyczy sytuowania tablic i urządzeń reklamowych na budynkach użyteczności publicznej ani służących promocji gminy ani służących informacji podczas trwania imprez masowych,
- i) dopuszcza się sytuowanie reklamy na przeszkleniach na kondygnacji, na której znajduje się wejście do lokalu z zewnątrz i od strony tego wejścia lub bezpośrednio przy okienku sprzedażowym, bezpośrednio na przeszkleńiu, od jego wewnętrznej strony, w formie płaskich znaków bez tła albo nieprzeziernej tablicy reklamowej o powierzchni nie większej niż format A4 usytuowanych pojedynczo lub zgrupowanych ze sobą, przy czym łączna powierzchnia służąca ekspozycji reklamy nie większa niż 20% powierzchni przeszkleńia;
- j) na elewacji nieposiadającej otworów okiennych (z wyłączeniem otworów okiennych klatek schodowych, pomieszczeń technicznych, piwnic i poddaszy) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie muralu reklamowego wykonanego bezpośrednio na ścianie obiektu technikami plastycznymi (rozumianymi jako ręcznie wytworzonej informacji wizualnej, w szczególności: malunku, rysunku, mozaiki, sgraffito, witrażu, metaloplastyki) o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 30% powierzchni elewacji; kolorystyka muralu reklamowego: stosowanie monochromatu lub barw zaczerpniętych z obiektu, na którym jest sytuowany.

3. Na obszarze planu znajdują się budynki wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego (oznaczone na rysunku planu) oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) budynek mieszkalno-handlowy, Plac Wolności 10 - decyzja nr A-2975 z dnia 15.12.1989 r.,
- 2) budynek mieszkalno-handlowy, Plac Wolności 11 - decyzja nr A-2969 z dnia 15.12.1989 r.,
- 3) budynek mieszkalno-handlowy, Plac Wolności 13 - decyzja nr A-2977 z dnia 15.12.1989 r.,
- 4) budynek mieszkalno-handlowy, Plac Wolności 15 - decyzja nr A-2957 z dnia 15.12.1989 r.,
- 5) budynek mieszkalny, Plac Wolności 17 - decyzja nr A-2958 z dnia 15.12.1989 r.,
- 6) budynek mieszkalny, Plac Wolności 19 - decyzja nr A-2960 z dnia 15.12.1989 r.,
- 7) budynek mieszkalny, Plac Wolności 20 - decyzja nr A-2962 z dnia 15.12.1989 r.,
- 8) budynek mieszkalny, Plac Wolności 21 - decyzja nr A-2964 z dnia 15.12.1989 r.

- budynki podlegają ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. Budynek mieszkalno-handlowy usytuowany przy ul. Plac Wolności 14 (oznaczony na rysunku planu) jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Obowiązują następujące zasady ochrony:

- a) ochronie podlega historyczna: bryła budynku oraz forma architektoniczna, kształt i rodzaj pokrycia dachu, stosowane materiały budowlane, artykulacja i sposób opracowania elewacji (w tym kształt otworów okiennych i drzwiowych);
- b) obowiązuje zakaz dokonywania zmian w budynku mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (tj. nadbudowy, rozbudowy).

5. Na obszarze planu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego (AZP 18-80 stanowisko nr 3 – kościół późnogotycki XVI w. i zespół zabudowy staromiejskiej XVI-XVIII w.) – stanowisko archeologiczne ujęte jest w gminnej ewidencji zabytków. Strefa ochrony została wskazana na rysunku planu. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

ROZDZIAŁ 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10.1. Na obszarze planu ogólnodostępną przestrzeń publiczną stanowią:

- 1) istniejące ulice publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolami: 001.KDL (ul. Armii Krajowej), 002.KDL (ul.11 Listopada), 003.KDL (ul. Cicha), 004.KDL (ul. Kolejowa) oraz istniejące ulice publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami: 005.KDD (ul. Plac Wolności), 008.KDD (ul. Legusa), 009.KDD (ul.Pawłowskiego), 010.KDD (ul. Partyzantów), 011.KDD (ul. Składowa) i 012.KDD (ul. Śródkowa),
- 2) ulice publiczne o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i samochodowym oznaczone symbolami: 006.KDX1 (ul. Plac Wolności – północny odcinek) i 007.KDX1 (ul. Jeziorna),
- 3) istniejące ciągi piesze oznaczone symbolami: 017.KDX i 018.KDX,
- 4) ciąg pieszo-rowerowy oznaczony symbolem 019.KDX,
- 5) istniejący plac publiczny oznaczony symbolem 020.KDX2,
- 6) istniejący parking samochodowy oznaczony symbolem 021.Ks,
- 7) istniejący park miejski oznaczony symbolami: 31.ZP/U i 32.ZP oraz teren zielni wzdłuż rzeki Legi oznaczony symbolem 34.ZP,
- 8) projektowany teren zieleni publicznej urządzonej oznaczony symbolem 35.ZP.

2 Na obszarze planu obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych w sposób tworzący warunki publicznej aktywności oraz w sposób tworzący miejsca identyfikacji przestrzeni,
- 2) zagospodarowanie terenów przestrzeni publicznej bez barier architektonicznych i komunikacyjnych dla osób ze szczególnymi potrzebami; przejścia dla pieszych przez jezdnię należy realizować na wysokości chodnika,
- 3) w przestrzeni publicznej:

- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieciowych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej, a także urządzeń wyposażenia technicznego z zastrzeżeniem §9 ust.2 pkt 1 oraz §16 niniejszej uchwały,
- b) dopuszcza się lokalizację zieleni,
- c) nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych poza terenami elementarnymi oznaczonymi symbolami: 005.KDD, 019.KDX, 020.KDX2 na zasadach określonych w poszczególnych kartach terenów.

ROZDZIAŁ 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 11.1. Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wyklucza się lokalizację budynków garażowych wolno stojących lub w szeregu oraz budynków gospodarczych, o ile ustalenia w karcie terenu elementarnego nie stanowią inaczej; dopuszcza się utrzymanie w budynkach istniejącej funkcji gospodarczej i garażowej oraz związanych z tym remontów i przebudowy pod warunkiem nie zwiększania powierzchni użytkowej przeznaczonej na funkcje gospodarcze i garażowe, za wyjątkiem garaży na terenach elementarnych oznaczonych symbolami 11.MU i 35.ZP – garaże docelowo do rozbioru,
- 2) dopuszcza się realizację garaży przybudowanych i wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego, o ile ustalenia w karcie terenu elementarnego nie stanowią inaczej; wysokość przybudowanego garażu – 1 kondygnacja nadziemna, dach płaski lub jednospadowy lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 25°, dostęp do garażu przybudowanego wyłącznie od zaplecza działki,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz realizację garaży podziemnych,
- 4) dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, facjat i lukarn,
- 5) zadaszenie lukarn - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25° - 40° lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° lub w formie kolebki, bawolego oka, o ile pozostałe ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 6) tynki zewnętrzne należy stosować w kolorach pastelowych o niskim lub średnim nasyceniu barw, wyklucza się okładziny typu „siding”,
- 7) na pierzejach eksponowanych wykończenie elewacji materiałami szlachetnymi: tynkiem, cegłą bądź okładziną ceglana, drewnem bądź okładziną drewnianą, kamieniem bądź okładziną kamienną, szkłem lub materiałem odwzorowującym fakturę materiałów szlachetnych np.: kompozyt drewnopodobny,
- 8) na dachach budynków w pierzejach eksponowanych nie dopuszcza się lokalizacji paneli fotowoltaicznych,
- 9) pokrycie dachów o kącie nachylenia połaci powyżej 12° dachówką ceramiczną lub blachodachówką w odcieniach czerwieni ceglanej; w przypadku budynków istniejących, przy ich przebudowie, rozbudowie oraz remoncie, których zakres nie obejmuje wymiany pokrycia dachowego, dopuszcza się utrzymanie istniejącego koloru pokrycia dachu,
- 10) w przypadku budynków istniejących, których geometria dachu jest inna niż ustalona w karcie terenu i / lub kąt nachylenia połaci dachowych jest inny niż ustalony w karcie terenu, przy ich przebudowie, rozbudowie oraz remoncie, dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachu i istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych, natomiast dach nad rozbudowywaną częścią budynku należy dostosować do geometrii dachu w budynku istniejącym,
- 11) w przypadku odbudowy i nadbudowy nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla danego terenu elementarnego w niniejszej uchwale.

2. Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania poszczególnych terenów elementarnych objętych planem zostały określone w §19 niniejszej uchwały w poszczególnych kartach terenów.

ROZDZIAŁ 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 12. 1. Audyt krajobrazowy na terenie objętym planem na dzień dokonania uzgodnienia projektu planu (tj. na dzień 09.03.2021 r.) nie został sporządzony.

2. Na terenie objętym planem nie występują inne niż określone w ust.1 tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

ROZDZIAŁ 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 13.1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wydzielenie działki budowlanej musi zapewniać :
 - a) możliwość realizacji miejsc do parkowania samochodów w ilości określonej w ustaleniach dla danego terenu elementarnego,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większy niż określony w ustaleniach dla danego terenu elementarnego,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż określony w ustaleniach dla danego terenu elementarnego,
 - d) możliwość przyłączenia do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej,
- 2) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 100 m²,
- 3) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 6,0 m,
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielonej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją ±5%.

ROZDZIAŁ 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 14. 1. W obrębie terenów budowlanych i dróg należy zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych oraz zapewnić drogi dojazdowe dla samochodów straży pożarnej.

2. Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń od strony pasów drogowych ulic oznaczonych symbolami: 001.KDL (ul. Armii Krajowej), 002.KDL (ul.11 Listopada), 003.KDL (ul. Cicha), 004.KDL (ul. Kolejowa), 005.KDD, 006.KDX1 (ul. Plac Wolności), 007.KDX1 (ul. Jeziorna), 008.KDD (ul. Legusa), 009.KDD (ul.Pawłowskiego), 010.KDD (ul.Partyzantów), 011.KDD (ul. Składowa) i 012.KDD (ul. Środkowa). Zakaz nie dotyczy terenu elementarnego oznaczonego symbolem 12.U/ZP.

ROZDZIAŁ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 15.1. Na obszarze planu ustala się układ komunikacyjny wraz z jego klasyfikacją:

- 1) istniejące ulice publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolami: 001.KDL (ul. Armii Krajowej), 002.KDL (ul.11 Listopada), 003.KDL (ul. Cicha), 004.KDL (ul. Kolejowa),
- 2) istniejące ulice publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami: 005.KDD (ul. Plac Wolności), 008.KDD (ul. Legusa), 009.KDD (ul.Pawłowskiego), 010.KDD (ul. Partyzantów), 011.KDD (ul. Składowa) i 012.KDD (ul. Środkowa),
- 3) istniejące ulice publiczne klasy dojazdowej przeznaczone do przekształceń na ulice publiczne o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i samochodowym, oznaczone symbolami: 006.KDX1 (ul. Plac Wolności – północny odcinek) i 007.KDX1 (ul. Jeziorna),
- 4) istniejące drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 013.KDW i 014.KDW,
- 5) projektowana droga wewnętrzna oznaczona symbolem 015.KDW,
- 6) istniejące publiczne ciągi piesze oznaczone symbolami: 017.KDX, 018.KDX,
- 7) istniejący publiczny ciąg pieszy wskazany do przekształcenia na ciąg pieszo-rowerowy oznaczony symbolem 019.KDX,
- 8) istniejący plac publiczny oznaczony symbolem 020.KDX2,
- 9) istniejący parking samochodowy oznaczony symbolem 021.Ks.

2. Układ komunikacyjny na obszarze planu połączony jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta poprzez ulice publiczne: ul. Armii Krajowej, ul.11 Listopada, ul.Cichą, ul.Kolejową, ul.Nocznickiego, ul.Grunwaldzką, ul.1 Maja, ul.Partyzantów, ul.Pawłowskiego.

3. Obsługa komunikacyjna terenów przeznaczonych pod zabudowę w oparciu o ulice publiczne klasy lokalnej (KDL) i dojazdowej (KDD), ulice publiczne o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i samochodowym (KDX1) oraz drogi wewnętrzne (KDW), przy czym dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów elementarnych oznaczonych symbolami 28.MU, 29.Up i 31.ZP/U w oparciu o ciąg pieszo-rowerowy oznaczony symbolem 019.KDX.

4. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania samochodów osobowych, o ile ustalenia w karcie terenu dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	określony w karcie terenu
2.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	50 m ² powierzchni sprzedaży	1,5
4.	Restauracje, kawiarnie, bary	25 miejsc konsumpcyjnych	3
5	Biura, urzędy, poczty, banki, przychodnie, gabinety lekarskie, biura	50 m ² powierzchni użytkowej	1
6.	Hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, obiekty świadczące usługi hotelarskie,	1 pokój / 1 apartament	0,5
7.	Apartamenty wypoczynkowe.	1 apartament	1
8.	Domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	100 m ² powierzchni użytkowej	1
9.	Domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	100 m ² powierzchni użytkowej	0,5
10.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	2
11.	Baseny pływackie, siłownie, inne obiekty sportu i rekreacji	100 m ² powierzchni użytkowej	1
12.	Rzemiosło usługowe typu krawiec, fryzjer, kosmetyczka	50 m ² powierzchni użytkowej	1

5. Ustala się na terenach elementarnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW), mieszkaniowo-usługową (MU) i usługową (U, Up, U/ZP) minimalny udział miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych w wielkości nie mniejszej niż 4% przy ogólnej liczbie miejsc do parkowania powyżej 9 stanowisk. W przypadku liczby miejsc do parkowania od 1 do 9 stanowisk (włącznie) dopuszcza się miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Na pozostałych terenach elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Miejsca do parkowania przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie wlicza się do ogólnej liczby miejsc do parkowania określonych w niniejszej uchwale.

7. W pasach drogowych ulic, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych dopuszcza się przebieg ścieżek rowerowych i chodników oraz lokalizację drugorzędnych niekubaturowych elementów budynku takich jak: schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściem, tarasy, przedproża, rampy, podesty, podokienniki, okapy, gzymsy.

ROZDZIAŁ 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 16. 1.Ogółle zasady lokalizowania sieci, urządzeń i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej,
- 2) nowe sieci elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, ciepłownicze, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne wyłącznie podziemne,
- 3) dopuszcza się realizację sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, ochrony obiektów i innych,
- 4) dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych,
- 5) sieci, urządzenia i obiekty sieciowe infrastruktury technicznej należy projektować z rozprawdzeniem na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne (KDL, KDD, KDW, KDX, KDX1), teren parkingu samochodowego (021.Ks) i tereny zieleni urządzonej (ZP, ZP/U),
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz na terenie placu publicznego (020.KDX2) w pasach terenów

- między wyznaczonymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi pas drogowy lub ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy przy równoczesnym zachowaniu przepisów o drogach publicznych,
- 7) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza terenami określonymi w pkt 5 i 6 jest możliwe o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy zostaną zachowane,
 - 8) przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami; wszystkie występujące kolizje z istniejącymi sieciami należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, nieruchomości należy utrzymywać w sposób nie powodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci,
 - 9) wysokość urządzeń i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej nie większa niż 10,0 m;
 - 10) nie dopuszcza się lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru, w tym mikroinstalacji.
2. Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i celów przeciwpożarowych – z sieci wodociągowej połączonej z układem miejskiej sieci wodociągowej.
3. Odprowadzanie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej połączonej z układem miejskiej sieci kanalizacyjnej.
4. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- 1) z dachów obiektów kubaturowych, z placu publicznego oznaczonego symbolem 020.KDX2, wydzielonych dróg wewnętrznych, wydzielonych ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, terenów parkingów (z wyłączeniem miejsc do parkowania samochodów w pasach drogowych ulic publicznych) – zagospodarowanie na terenie lub odprowadzenie do systemu kanalizacji deszczowej,
 - 2) z ulic publicznych – do systemu kanalizacji deszczowej,
 - 3) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na terenie działki,
 - 4) tereny zagospodarowane zielenią w obrębie terenów elementarnych oznaczonych symbolami: ZP, U/ZP, ZP,U, MW, MU należy przystosować do funkcji retencjonowania wód opadowych i roztopowych,
 - 5) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczenia do gromadzenia i użycia do nawodnienia zieleni.
5. Zaopatrzenie w ciepło:
- 1) z sieci ciepłowniczej,
 - 2) dopuszcza się realizację indywidualnych systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej prowadzonej na poziomie średnich i niskich napięć podziemną siecią kablową.
7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej.
8. Telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej z zastrzeżeniem §9 ust.2 pkt 1 niniejszej uchwały.
9. Podłączenia do pozostałych mediów nie reguluje się.
10. Usuwanie i gromadzenie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 12.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17.1. Na obszarze planu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Na obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
- 1) obiektów związanych z procesem budowlanym,
 - 2) obiektów niezbędnych do urządzania miejsc rekreacyjnych na terenach elementarnych oznaczonych symbolami ZP, ZP/U i U/ZP,
 - 3) tablic i urządzeń reklamowych podczas trwania imprez masowych,
 - 4) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na terenach elementarnych oznaczonych symbolami: 005.KDD, 019.KDX, 020.KDX2 na zasadach określonych w poszczególnych kartach terenów.

ROZDZIAŁ 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 18. Wysokość stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla poszczególnych terenów elementarnych:

- 1) MW, MU, Uk, U - 30%,
- 2) E, ZP, ZP/U, U/ZP, Up, KDL, KDD, KDW, KDX, KDX1, KDX2, Ks – 1%.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych niebędących terenami komunikacji są następujące:

1. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **01.MU** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **01** (0,13 ha)
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą z zastrzeżeniem §6 ust.2 niniejszej uchwały.

- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
 - a) forma zabudowy – śródmiejska:
 - pierzejowa wzdłuż ul. Jeziornej (007.KDX1) i wzdłuż ul. Armii Krajowej (001.KDL) na odcinku wskazanym na rysunku planu,
 - dopuszcza się zabudowę wolno stojącą na terenie działek nr 2839, 3127 i 3126.
 - b) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

nie mniejsza niż 9,0 m i nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) oraz nie większa niż 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),
 - c) rodzaj dachu:

dach dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 45°, kalenica główna równoległa do frontu działki; łączna szerokość facjat i lukarn nie może zajmować więcej niż 50% długości dachu od frontu działki,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 100% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 1,0; maksymalna – nie większa niż 4,0,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 0% powierzchni działki budowlanej,
 - h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją:
 - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - funkcja usługowa: minimalnie – 0.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
 - a) lokalizacja przejścia pieszego na teren wewnętrznego dziedzińca – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja wejść do lokali usługowych w parterze budynku od strony ul. Armii Krajowej (001.KDL), na poziomie chodnika,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji wjazdów do garaży i wyjazdów z garaży od strony ul. Jeziornej (007.KDX1),
 - d) teren elementarny znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,

- e) na terenie elementarnym wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały,
- f) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu.

2. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **02.MU** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **02** (0,18 ha)
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą z zastrzeżeniem §6 ust.2 uchwały. Dopuszcza się realizację parterowych garaży w zabudowie zwartej na wewnętrznym dziedzińcu.

- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
 - a) forma zabudowy – śródmiejska pierzejowa wzdłuż ul. Legusa (008.KDD), wzdłuż ul. Pawłowskiego (009.KDD) oraz wzdłuż ul. Jeziornej (007.KDX1),
 - b) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy lub usługowy – nie mniejsza niż 10,0 m i nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) oraz nie większa niż 16,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),
 - garaż – nie większa niż 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) rodzaj dachu:
 - budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy lub usługowy - dach dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 45°, kalenica główna równoległa do frontu działki; łączna szerokość facjat i lukarn nie może zajmować więcej niż 50% długości dachu od frontu działki,
 - garaż – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 40° - 45°,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) powierzchnia zabudowy nie mniejsza niż 80% powierzchni działki budowlanej i nie większa niż 100% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 2,4; maksymalna – nie większa niż 5,0,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 0% powierzchni działki budowlanej,
 - h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją:
 - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - funkcja usługowa: minimalnie – 0.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
 - a) lokalizacja wjazdów i przejść pieszych na teren wewnętrznego dziedzińca – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja wejść do lokali usługowych w parterze budynku od strony ul. Legusa (008.KDD), ul. Pawłowskiego (009.KDD) oraz ul. Jeziornej (007.KDX1) na poziomie chodnika, dopuszcza się utrzymanie istniejących zejść do lokali usługowych usytuowanych w suterenie,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji wjazdów do garaży i wyjazdów z garaży od strony ul. Jeziornej (007.KDX1),
 - d) teren elementarny znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
 - e) na terenie elementarnym wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały,

- f) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu.

3. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **03.MU** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **03** (0,13 ha)
2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą z zastrzeżeniem §6 ust.2 uchwały.

- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
- a) forma zabudowy – śródmiejska:
- pierzejowa wzdłuż ul. Plac Wolności (006.KDX1),
 - zwarta śródmiejska na pozostałym terenie,
- b) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
- od strony ul. Plac Wolności (006.KDX1) – 2 lub 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), nie większa niż 13,5 m,
 - od strony ul. Jeziornej (007.KDX1) i w pozostałej części terenu elementarnego – nie mniejsza niż 5,5 m oraz nie większa niż 13,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),
- c) rodzaj dachu:
- dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, łączna szerokość facyt i lukarn nie może zajmować więcej niż 50% długości dachu,
- d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 1,0; maksymalna – nie większa niż 3,2,
- g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją: minimalnie – 0.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
- a) wzdłuż ul. Plac Wolności (006.KDX1) ustala się obowiązek lokalizacji lokali usługowych w kondygnacji parteru, przeszklenia i oświetlone witryny w kondygnacji parteru na nie mniej niż 50% długości elewacji,
- b) wzdłuż ul. Plac Wolności (006.KDX1) ustala się pierzeję eksponowaną – obowiązują ustalenia §11 ust.1 pkt 7 i 8 niniejszej uchwały,
- a) budynek mieszkalno-handlowy usytuowany przy ul. Plac Wolności 14 (oznaczony na rysunku planu) jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia §9 ust. 4 niniejszej uchwały,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez teren elementarny oznaczony symbolem 04.MU przez miejsce wjazdu i przejścia pieszego oznaczonego na rysunku planu,
- c) obowiązuje zakaz lokalizacji wjazdów do garaży i wyjazdów z garaży od strony ul. Jeziornej (007.KDX1),
- d) teren elementarny znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
- e) na terenie elementarnym wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały,
- f) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu.

4. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **04.MU** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **04** (0,08 ha)
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą z zastrzeżeniem §6 ust.2 uchwały.

- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
 - a) forma zabudowy – śródmiejska pierzejowa wzdłuż drogi wewnętrznej (013.KDW) na odcinku wskazanym na rysunku planu,
 - b) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - od strony północnej – 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), nie większa niż 11,0 m,
 - od strony zaplecza (południowej) – nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 11,0 m,
 - c) rodzaj dachu:

dach dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych 45°, kalenica główna równoległa do elewacji od strony północnej; łączna szerokość facjat i lukarn nie może zajmować więcej niż 50% długości dachu na elewacji północnej, zadaszenie lukarn – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 40° – 45°,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) powierzchnia zabudowy nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej i nie większa niż 100% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 1,5; maksymalna – nie większa niż 4,0,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 0% powierzchni działki budowlanej,
 - h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją:
 - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - dla funkcji usługowej: minimalne - 0.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
 - a) lokalizacja wjazdu i przejścia pieszego na teren elementarny oznaczony symbolem 03.MN – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji wjazdów do garaży i wyjazdów z garaży od strony ul. Jeziornej (007.KDX1),
 - c) teren elementarny znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
 - d) na terenie elementarnym wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu.

5. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **05.MU** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **05** (0,04 ha)
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą z zastrzeżeniem §6 ust.2 uchwały.

- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
- a) forma zabudowy – śródmiejska wolno stojąca,
 - b) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - od frontu działki – 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), nie większa niż 11,0 m,
 - od strony zaplecza działki – nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 11,0 m,
 - c) rodzaj dachu:

dach dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych 45° , łączna szerokość facjat i lukarn nie może zajmować więcej niż 50% długości dachu na elewacji północnej, zadaszenie lukarn – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 40° – 45° ,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) powierzchnia zabudowy nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej i nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,9 maksymalna – nie większa niż 2,4,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją:
 - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - dla funkcji usługowej zgodnie z §15 ust.4 uchwały.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
- a) drzewa wskazane na rysunku planu do zachowania – nowe zagospodarowanie terenu nie może zagrażać ich naturalnej vegetacji,
 - b) teren elementarny znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
 - c) na terenie elementarnym wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały.

6. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **06.MU** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **06** (0,13 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą z zastrzeżeniem §6 ust.2 uchwały.

- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
- a) forma zabudowy – śródmiejska pierzejowa wzdłuż ul. Plac Wolności (006.KDX1),
 - b) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie większa niż 13,5 m,
 - c) rodzaj dachu:
 - istniejące budynki objęte ochroną konserwatorską (wpisane do rejestru zabytków) – geometria dachu bez zmian, dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° - 45° , kalenica główna równoległa do frontu działki,
 - budynki pozostałe - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° - 45° , łączna szerokość facjat i lukarn nie może zajmować więcej niż 50% długości dachu od strony ul. Plac Wolności, dla budynków usytuowanych w pierzei ul. Plac Wolności - kalenica główna równoległa do elewacji od strony ul. Plac Wolności,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) powierzchnia zabudowy nie mniejsza niż 50% powierzchni działki i nie większa niż 100% powierzchni działki budowlanej,

- f) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 1,0; maksymalna – nie większa niż 4,0,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 0% powierzchni działki budowlanej,
 - h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją: nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie.
- 4) INNE SZCZEGÓLWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
- a) wzdłuż ul. Plac Wolności (006.KDX1) ustala się pierzeję eksponowaną – obowiązują ustalenia §11 ust.1 pkt 7 i 8 niniejszej uchwały,
 - b) wzdłuż ul. Plac Wolności (006.KDX1) ustala się obowiązek lokalizacji lokali usługowych w kondygnacji parteru,
 - c) lokale usługowe w kondygnacji parteru, przeszklenia i oświetlone witryny w kondygnacji parteru na nie mniej niż 50% długości elewacji - nie dotyczy budynków wpisanych do rejestru zabytków,
 - d) budynek usytuowany przy ul. Plac Wolności 15 (oznaczony na rysunku planu) jest wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A-2957 z dnia 15.12.1989 r. – obowiązują ustalenia §9 ust. 3 niniejszej uchwały,
 - e) budynek usytuowany przy ul. Plac Wolności 17 (oznaczony na rysunku planu) jest wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A-2958 z dnia 15.12.1989 r. – obowiązują ustalenia §9 ust. 3 niniejszej uchwały,
 - f) teren elementarny znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
 - g) na terenie elementarnym wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały,
 - h) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu.

7. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **07.MU** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **07** (0,19 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą z zastrzeżeniem §6 ust.2 uchwały.

Obowiązuje realizacja garażu podziemnego pod budynkiem. Dopuszcza się podziemny garaż wielopoziomowy. Nie mniej niż 50% powierzchni użytkowej kondygnacji parteru należy przeznaczyć pod funkcje usługowe.

- 3) SZCZEGÓLWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
 - a) forma zabudowy – śródmiejska, pierzejowa wzdłuż drogi wewnętrznej (015.KDW),
 - b) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
nie mniejsza niż 10,0 m i nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) oraz nie większa niż 16,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),
 - c) rodzaj dachu:
dach dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 45°, łączna szerokość facjat i lukarn nie może zajmować więcej niż 50% długości dachu,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) powierzchnia zabudowy nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej i nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 1,2 maksymalna – nie większa niż 3,6,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją:

- nie mniej niż 1,2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - dla funkcji usługowej zgodnie z §15 ust.4 uchwały.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
- a) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń od strony drogi wewnętrznej (015.KDW) i od strony ul. Partyzantów (010.KDD),
 - b) teren elementarny znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
 - c) na części terenu elementarnego wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały.

8. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **08.MU** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **08** (0,41 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą z zastrzeżeniem §6 ust.2 uchwały.

- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
- a) forma zabudowy – śródmiejska:
 - pierzejowa wzdłuż ul. Plac Wolności (006.KDX1),
 - na pozostałym terenie zwarta lub / i wolno stojąca,
 - b) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - istniejące budynki objęte ochroną konserwatorską (wpisane do rejestru zabytków) – wysokość nie większa niż 13,5 m, dla budynku przy ul. Plac Wolności 21- wysokość nie większa niż 17,0 m,
 - budynki od strony ul. Plac Wolności (006.KDX1) nie wpisane do rejestru zabytków – 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), wysokość nie większa niż 13,5 m; dopuszcza się zachowanie 4 kondygnacji nadziemnych w istniejących budynkach o 4 kondygnacjach nadziemnych,
 - budynki projektowane i istniejące od strony dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 013.KDW i 015.KDW lub od strony północnej nie wpisane do rejestru zabytków – wysokość nie większa niż 13,5 m, nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),
 - c) rodzaj dachu:
 - istniejące budynki objęte ochroną konserwatorską (wpisane do rejestru zabytków) – geometria dachu bez zmian, dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° - 45°, kalenica główna równoległa do frontu działki,
 - budynki pozostałe - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° - 45°, łączna szerokość facjat i lukarn nie może zajmować więcej niż 50% długości dachu od strony ul. Plac Wolności, dla budynków usytuowanych w pierzei ul. Plac Wolności - kalenica główna równoległa do elewacji od strony ul. Plac Wolności,
 - na terenie działki nr 3144 – dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 40° - 45°, kalenica równoległa do elewacji od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 013.KDW, łączna szerokość facjat i lukarn nie może zajmować więcej niż 50% długości dachu na elewacji zachodniej, zadaszenie lukarn – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 40° - 45°,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) powierzchnia zabudowy nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej i nie większa niż 100% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,2; maksymalna – nie większa niż 4,0,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna:

- na terenie działek nr 3151/2, 1877 i 3144 nie mniejsza niż 20% powierzchni działki,
 - na pozostałym terenie nie mniejsza niż 0% powierzchni działki,
 - h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją: minimalnie – 0.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
- a) wzdłuż ul. Plac Wolności (006.KDX1) ustala się pierzeję eksponowaną – obowiązują ustalenia §11 ust.1 pkt 7 i 8 niniejszej uchwały,
 - b) wzdłuż ul. Plac Wolności (006.KDX1), na odcinkach wskazanych na rysunku planu, ustala się obowiązek lokalizacji lokali usługowych w kondygnacji parteru,
 - c) utrzymanie istniejących przejść pieszych przez zabudowę pierzejową,
 - d) budynek usytuowany przy ul. Plac Wolności 19 (oznaczony na rysunku planu) jest wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A-2960 z dnia 15.12.1989 r. – obowiązują ustalenia §9 ust. 3 niniejszej uchwały,
 - e) budynek usytuowany przy ul. Plac Wolności 20 (oznaczony na rysunku planu) jest wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A-2962 z dnia 15.12.1989 r. – obowiązują ustalenia §9 ust. 3 niniejszej uchwały,
 - f) budynek usytuowany przy ul. Plac Wolności 21 (oznaczony na rysunku planu) jest wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A-2964 z dnia 15.12.1989 r. – obowiązują ustalenia §9 ust. 3 niniejszej uchwały,
 - g) teren elementarny znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
 - h) na terenie elementarnym wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały,
 - i) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu.

9. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **09.MU** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **09** (0,26 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą z zastrzeżeniem §6 ust.2 uchwały. Dopuszcza się podziemny garaż wielopoziomowy. Nie mniej niż 50% powierzchni użytkowej kondygnacji parteru należy przeznaczyć pod funkcje usługowe.

- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
 - a) forma zabudowy - śródmiejska:
 - wolno stojąca lub / i zwarta,
 - w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Partyzantów (010.KDD),
 - b) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - nie większa niż 16,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),
 - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokość nie mniejsza niż 10,0 m i nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) oraz nie większa niż 16,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),
 - c) rodzaj dachu:
 - dach dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 45°, łączna szerokość facjat i lukarn nie może zajmować więcej niż 50% długości dachu,
 - dla budynku parterowego dopuszcza się dach płaski lub spadzisty o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 30°,

- d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym linia zabudowy od strony ul. Partyzantów (010.KDD) nie dotyczy parterowych części budynku wysuniętych nie więcej niż 3 m, pod warunkiem zachowania odległości nie mniejszej niż 3 m od granicy pasa drogowego ul. Partyzantów (010.KDD),
 - e) powierzchnia zabudowy nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej i nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,3; maksymalna – nie większa niż 3,6,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją:
 - nie mniej niż 1,2 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - dla funkcji usługowej zgodnie z §15 ust.4 uchwały.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
- teren elementarny znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały.

10. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **10.MU** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **10** (0,24 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą z zastrzeżeniem §6 ust.2 uchwały. Dopuszcza się podziemny garaż wielopoziomowy. Nie mniej niż 50% powierzchni użytkowej kondygnacji parteru należy przeznaczyć pod funkcje usługowe.

- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
 - a) forma zabudowy – śródmiejska,
 - wolno stojąca lub / i zwarta,
 - w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Jeziornej (007.KDX1) oraz wzdłuż ul. Partyzantów (010.KDD),
 - a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - nie większa niż 16,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),
 - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokość nie mniejsza niż 10,0 m i nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) oraz nie większa niż 16,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),
 - b) rodzaj dachu:
 - dach dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 45°, łączna szerokość facjat i lukarn nie może zajmować więcej niż 50% długości dachu,
 - dla budynku parterowego dopuszcza się dach płaski lub spadzisty o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 30°,
 - b) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia zabudowy nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej i nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,3; maksymalna – nie większa niż 3,6,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - i) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją:
 - nie mniej niż 1,2 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - dla funkcji usługowej zgodnie z §15 ust.4 uchwały.

- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji wjazdów do garaży i wyjazdów z garaży od strony ul. Jeziornej (007.KDX1),
 - b) teren elementarny znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
 - c) na części terenu elementarnego wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały.

11. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM 11.MU W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **11** (0,03 ha).
2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą z zastrzeżeniem §6 ust.2 uchwały. Istniejący budynek garażu docelowo do rozbiórki.

- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
- a) forma zabudowy – śródmiejska wolno stojąca lub / i zwarta,
 - b) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
nie większa niż 16,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),
 - c) rodzaj dachu:
dach dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 45°, łączna szerokość facjat i lukarn nie może zajmować więcej niż 50% długości dachu,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) powierzchnia zabudowy nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej i nie większa niż 100% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,9; maksymalna – nie większa niż 5,0,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 0% powierzchni działki budowlanej,
 - h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją: minimalne - 0.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
- a) teren elementarny znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
 - b) na części terenu elementarnego wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu.

12. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM 12.U/ZP W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **12** (0,23 ha).
2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

U/ZP - teren zabudowy usług kultury z terenami zieleni urządzonej wraz z usługami towarzyszącymi.

- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
- a) forma zabudowy – śródmiejska wolno stojąca lub / i zwarta.

- b) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie większa niż 16,0 m,
 - c) rodzaj dachu: dowolny,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,2; maksymalna – nie większa niż 2,0,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją: minimalnie – 0.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
- a) na terenie elementarnym znajdują się pomniki przyrody - dwa dęby szypułkowe „Dęby Zygmunta”, dla których wyznacza się strefę ochrony drzewa - obowiązują ustalenia §8 ust.1 niniejszej uchwały,
 - b) teren elementarny znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
 - c) na części terenu elementarnego wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały.

13. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **13.MU** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **13** (0,12 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi z zastrzeżeniem §6 ust.2 uchwały. Obowiązuje realizacja garażu podziemnego; dopuszcza się garaż podziemny wielopoziomowy.

- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
 - a) forma zabudowy – śródmiejska zwarta,
 - b) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
nie mniejsza niż 12,0 m i nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) oraz nie większa niż 20,0 m,
 - c) rodzaj dachu:
dach wielopołaciowy rozbudowany o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° – 45° z elementami dachu płaskiego,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) powierzchnia zabudowy nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej i nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 1,2 maksymalna – nie większa niż 5,0,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją:
 - nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - funkcja usługowa - zgodnie z §15 ust.4 uchwały.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
 - a) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń od strony drogi wewnętrznej (014.KDW), ciągu pieszego (017.KDX) oraz ulicy Partyzantów (010.KDD),
 - b) teren elementarny znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,

- c) na części terenu elementarnego wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały,
- d) na części terenu elementarnego wyznacza się strefy ochrony drzew (pomników przyrody) - dwóch dębów szypułkowych „Dęby Zygmunta” - obowiązują ustalenia §8 ust.1 niniejszej uchwały.

5) ZALECENIA NIEBĘDĄCE PODSTAWĄ WYDANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

w celu wykazania, iż inwestycja spełnia wymagania zawarte §8 ust.1 niniejszej uchwały na etapie projektowym należy przeprowadzić analizę z oceną oddziaływania budowy garażu podziemnego na pomniki przyrody – dwa dęby szypułkowe zlokalizowane na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 12.U/ZP.

14. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM 14.Up W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **14** (0,16 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

Up - teren zabudowy usług użyteczności publicznej – usługi kultury wraz z usługami towarzyszącymi.

3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:

- a) forma zabudowy – śródmiejska wolno stojąca,
- b) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie większa niż 20,0 m,
- c) rodzaj dachu:
dach stromy, kalenica główna równoległa do elewacji od strony ul. Plac Wolności; łączna szerokość facjat i lukarn nie może zajmować więcej niż 50% długości dachu,
- d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 1,2; maksymalna – nie większa niż 3,5,
- g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 0% powierzchni działki budowlanej,
- h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją: minimalna – 0.

4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:

- a) teren elementarny znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
- b) na terenie elementarnym wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały.

15. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM 15.Up W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **15** (0,002 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

Up - teren zabudowy usług użyteczności publicznej – części / elementy istniejącego budynku oświaty i wychowania - szkoły muzycznej - winda, przedsionek, schody zewnętrzne i inne drugorzędne elementy budynku.

3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:

- a) forma zabudowy – śródmiejska zwarta,
- b) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie większa niż 12,0 m,
- c) rodzaj dachu: dowolny,

- d) nieprzekraczalna linia zabudowy – w linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi wewnętrznej (014.KDW),
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 100% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna – 0; maksymalna – nie większa niż 3,5,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 0% powierzchni działki budowlanej,
 - h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją: minimalnie – 0.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
- a) teren elementarny znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
 - b) na terenie elementarnym wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały.

16. KARTA TERENÓW ELEMENTARNYCH OZNACZONYCH SYMBOLAMI 16.U i 17.U W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENÓW ELEMENTARNYCH I ICH POWIERZCHNIA: **16** (0,01 ha), **17** (0,03 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

U - teren zabudowy usług innych – elementy budynku mieszkalno – usługowego (usytuowanego poza granicami planu) związane ze strefą wejściową do lokalu usługowego w kondygnacji parteru – tarasy, ogródki gastronomiczne (w tym zadaszony), schody zewnętrzne, przedproża i inne drugorzędne elementy budynku.

- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) forma zabudowy – śródmiejska zwarta,
 - b) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie większa niż 3,5 m,
 - c) rodzaj dachu: płaski lub spadzisty o kącie nachylenia połaci nie większym niż 20°,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – w linii rozgraniczającej z pasem drogowym ul. Plac Wolności (005.KDD),
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 100% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna – 0; maksymalna – nie większa niż 1,0,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 0% powierzchni działki budowlanej,
 - h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją: minimalna – 0.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
 - a) na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 16.U ustala się utrzymanie istniejącego wjazdu i przejścia pieszego w pierzei zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) tereny elementarne oznaczone symbolami 16.U i 17.U znajdują się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
 - c) na terenach elementarnych oznaczonych symbolami 16.U i 17.U wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały.

17. KARTA TERENÓW ELEMENTARNYCH OZNACZONYCH SYMBOLAMI 18.MW i 19.MW W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENÓW ELEMENTARNYCH I ICH POWIERZCHNIA: **18** (0,40 ha), **19** (0,12 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dopuszcza się przeznaczenie na funkcje usługowe nieuciążliwe (z zastrzeżeniem §6 ust.2 uchwały) nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej kondygnacji parteru i nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej kondygnacji piwnicy.

- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
- a) forma zabudowy – śródmiejska wolno stojąca i/lub zwarta,
 - b) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
nie większa niż 18,0 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych (piąta kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - c) rodzaj dachu:
 - dla budynków o 4 kondygnacjach nadziemnych – dach płaski,
 - dla pozostałych budynków - stromy, symetryczny, łączna szerokość facjat i lukarn nie może zajmować więcej niż 50% długości dachu,
 - w przypadku nadbudowy budynków mieszkalnych o numerach: 4a, 5, 6 i 8 obowiązuje jednakowa geometria dachu i jednakowy kąt nachylenia połąci dachowych dla wszystkich budynków,
 - d) linie zabudowy – po obrysie budynków oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 100% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 3,0; maksymalna – nie większa niż 6,0,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna:
 - na terenie działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi nie mniejsza niż 0% powierzchni działki,
 - na terenie pozostałych działek nie mniejsza niż 20% powierzchni działki,
 - h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją: minimalnie – 0.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
- a) przez teren elementarny oznaczony symbolem 18.MW należy zapewnić obsługę komunikacyjną dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami 20.MU i 21.MU,
 - b) przez teren elementarny oznaczony symbolem 19.MW należy zapewnić obsługę komunikacyjną dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 20.MU,
 - c) tereny elementarne oznaczone symbolami 18.MW i 19.MW znajdują się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
 - d) na terenie elementarnym wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały.

18. KARTA TERENÓW ELEMENTARNYCH OZNACZONYCH SYMBOLAMI 20.MU i 21.MU W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENÓW ELEMENTARNYCH I ICH POWIERZCHNIA: **20** (0,20 ha), **21** (0,03 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą z zastrzeżeniem §6 ust.2 uchwały.

- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
- a) forma zabudowy – śródmiejska pierzejowa wzdłuż ul. Plac Wolności (005.KDD),
 - b) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 20.MU: wysokość nie mniejsza niż 15,0 m i nie mniej niż 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) oraz nie większa niż 17,0 m,
 - dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 21.MU: wysokość nie mniejsza niż 12,0 m i nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) oraz nie większa niż 17,0 m,
 - w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 17,0 m, przy ich przebudowie i rozbudowie dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości,

- wysokość okapu nowego budynku należy dostosować do wysokości okapu budynków bezpośrednio z nim sąsiadujących,
 - c) rodzaj dachu:
 - dach dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 40°, kalenica główna równoległa do elewacji od strony ul. Plac Wolności,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 100% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 2,4; maksymalna – nie większa niż 6,0,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 0% powierzchni działki budowlanej,
 - h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją: minimalnie – 0.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
- a) wzdłuż ul. Plac Wolności (005.KDD) ustala się pierzeję eksponowaną – obowiązują ustalenia §11 ust.1 pkt 7 i 8 niniejszej uchwały,
 - b) wzdłuż ul. Plac Wolności (005.KDD) ustala się obowiązek lokalizacji lokali usługowych w kondygnacji parteru, na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 20.MU przeszklenia i oświetlone witryny w kondygnacji parteru na nie mniej niż 50% długości elewacji,
 - c) z przeszkleniami i oświetlonymi witrynami na nie mniej niż 50% długości elewacji,
 - d) w nowych budynkach lokalizacja wejść do lokali usługowych w parterze budynku od strony ul. Plac Wolności na poziomie chodnika,
 - e) obowiązuje utrzymanie istniejących przejść pieszych przez zabudowę pierzejową,
 - f) dopuszcza się obsługę komunikacyjną przez tereny elementarne oznaczone symbolami 18.MW i 19.MW,
 - g) tereny elementarne oznaczone symbolami 20.MU i 21.MU znajdują się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
 - h) na terenach elementarnych oznaczonych symbolami 20.MU i 21.MU wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały,
 - i) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu.

19. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM 22.Up W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **22** (0,21 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

Up - teren zabudowy usług użyteczności publicznej – usługi administracji (urząd miejski) wraz z usługami towarzyszącymi.

- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
 - a) forma zabudowy – śródmiejska: wolno stojąca i/lub zwarta,
 - b) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie większa niż 21,0 m, przy czym wysokość budynku urzędu miejskiego nie większa niż istniejąca wysokość tego budynku,
 - c) rodzaj dachu:
 - dach stromy, łączna szerokość facjat i lukarn nie może zajmować więcej niż 50% długości dachu,
 - dla parterowych części budynku – dach dowolny,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,7; maksymalna – nie większa niż 4,2,

- g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją: minimalna – 0.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
- a) teren elementarny znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
 - b) na terenie elementarnym wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.4 niniejszej uchwały.

20. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM 23.MU W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNI: **23** (0,21 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą z zastrzeżeniem §6 ust.2 uchwały.

- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
- a) forma zabudowy – śródmiejska:
 - pierzejowa wzdłuż ul. Plac Wolności (005.KDD) i wzdłuż ul. Armii Krajowej (001.KDL),
 - dowolna na pozostałym terenie,
 - b) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - istniejące budynki objęte ochroną konserwatorską (wpisane do rejestru zabytków) – wysokość bez zmian, wysokość nie większa niż 18,0 m,
 - budynki projektowane i istniejące nie wpisane do rejestru zabytków w zabudowie pierzejowej od strony ul. Plac Wolności (005.KDD) – 3 kondygnacje nadziemne, wysokość nie większa niż 13,5 m,
 - budynki dostępne wyłącznie od strony ul. Składowej (011.KDD) – wysokość nie mniejsza niż 8,0 m i nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) oraz wysokość nie większa niż 18,0 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - wysokość okapu nowego budynku należy dostosować do wysokości okapu budynków bezpośrednio z nim sąsiadujących,
 - c) rodzaj dachu:
 - istniejące budynki objęte ochroną konserwatorską (wpisane do rejestru zabytków) – geometria dachu bez zmian, dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25°,
 - pozostałe budynki w zabudowie pierzejowej dostępne od strony ul. Plac Wolności (005.KDD): dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25° - 35°, kalenica główna równoległa do elewacji od strony ul. Plac Wolności, w budynku na działce narożnej (przy zbiegu ul. Armii Krajowej i ul. Plac Wolności) dopuszcza się zastosowanie dachu wielospadowego,
 - pozostałe budynki dostępne wyłącznie od strony ul. Składowej (011.KDD): dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 40°, kalenica główna nowego budynku usytuowanego bezpośrednio przy ul. Składowej równoległa do elewacji od ulicy Składowej,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 100% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 1,0; maksymalna – nie większa niż 6,0,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 0% powierzchni działki budowlanej,
 - h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją: minimalnie – 0.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:

- a) wzdłuż ul. Plac Wolności (005.KDD) ustala się pierzeję eksponowaną – obowiązują ustalenia §11 ust.1 pkt 7 i 9 niniejszej uchwały,
- b) wzdłuż ul. Plac Wolności (005.KDD) ustala się obowiązek lokalizacji lokali usługowych w kondygnacji parteru, przeszklenia i oświetlone witryny w kondygnacji parteru na nie mniej niż 50% długości elewacji,
- c) budynek usytuowany przy ul. Plac Wolności 10 (oznaczony na rysunku planu) jest wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A-2975 z dnia 15.12.1989 r. – obowiązują ustalenia §9 ust. 3 niniejszej uchwały,
- d) budynek usytuowany przy ul. Plac Wolności 11 (oznaczony na rysunku planu) jest wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A-2969 z dnia 15.12.1989 r. – obowiązują ustalenia §9 ust. 3 niniejszej uchwały,
- e) budynek usytuowany przy ul. Plac Wolności 13 (oznaczony na rysunku planu) jest wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A-2977 z dnia 15.12.1989 r. – obowiązują ustalenia §9 ust. 3 niniejszej uchwały,
- f) teren elementarny znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
- g) na terenie elementarnym wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały,
- h) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu.

21. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **24.MU** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **24** (0,09 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą z zastrzeżeniem §6 ust.2 uchwały.

- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
 - a) forma zabudowy – śródmiejska, pierzejowa wzdłuż ul. Armii Krajowej (001.KDL),
 - b) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
nie mniejsza niż 15,0 m i nie mniej niż 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) oraz nie większa niż 18,0 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - c) rodzaj dachu:
 - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 40°,
 - dopuszcza się dach mansardowy o kącie nachylenia górnej połaci dachu większym niż 12° i kącie nachylenia dolnej połaci dachu nie większym niż 65°,
 - kalenica główna równoległa do elewacji od strony ul. Armii Krajowej (001.KDL),
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 100% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 2,0; maksymalna – nie większa niż 6,0,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 0% powierzchni działki budowlanej,
 - h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją:
 - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - funkcja usługowa: minimalnie – 0.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:

- a) teren elementarny znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
- b) na terenie elementarnym wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały,
- c) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu.

22. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **25.MU** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **25** (0,74 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą z zastrzeżeniem §6 ust.2 uchwały.

- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
 - a) forma zabudowy – śródmiejska:
 - pierzejowa wzdłuż ul. Plac Wolności (005.KDD),
 - na pozostałym terenie zabudowa zwarta i/ lub wolno stojąca,
 - b) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - nie większa niż 18,0 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 18,0 m, przy ich przebudowie dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości,
 - dla nowych budynków (z wyłączeniem parterowych budynków obsługi technicznej, w tym kotłowni) nie mniej niż 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) i nie mniej niż 15,0 m oraz nie większa niż 18,0 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - c) rodzaj dachu:
 - dach płaski,
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 40°, łączna szerokość facjat i lukarn nie może zajmować więcej niż 50% długości dachu,
 - dla nowego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego - dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 40°, łączna szerokość facjat i lukarn nie może zajmować więcej niż 50% długości dachu,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 100% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 2,0; maksymalna – nie większa niż 6,0,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna:
 - na terenie działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi lub mieszkalno-usługowymi nie mniejsza niż 0% powierzchni działki,
 - na terenie pozostałych działek nie mniejsza niż 20% powierzchni działki,
 - h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją:
 - dla nowej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy zawierającej funkcję mieszkaniową zapewnienie miejsc do parkowania w garażu podziemnym - nie mniej niż 1,2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - funkcja usługowa: minimalnie – 0.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:

- a) wzdłuż ul. Plac Wolności (005.KDD) ustala się pierzeję eksponowaną – obowiązują ustalenia §11 ust.1 pkt 7 i 8 niniejszej uchwały,
- b) wzdłuż ul. Plac Wolności (005.KDD) ustala się obowiązek lokalizacji lokali usługowych w kondygnacji parteru, przeszklenia i oświetlone witryny w kondygnacji parteru na nie mniej niż 50% długości elewacji,
- c) obowiązuje utrzymanie istniejących przejść pieszych przez zabudowę pierzejową,
- d) drzewo wskazane na rysunku planu do zachowania – nowe zagospodarowanie terenu nie może zagrażać jego naturalnej roślinności,
- e) teren elementarny znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
- f) na terenie elementarnym wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały,
- g) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu.

23. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **26.MU** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **26** (0,10 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą z zastrzeżeniem §6 ust.2 uchwały.

- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
 - a) forma zabudowy – śródmiejska wolno stojąca,
 - b) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
nie większa niż 18,0 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - c) rodzaj dachu: dach płaski,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 2,0; maksymalna – nie większa niż 3,6,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją: minimalnie – 0.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
 - a) teren elementarny znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
 - b) na terenie elementarnym wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały.

24. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **27.E** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **27** (0,01 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

E - teren stacji transformatorowej.

- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:

- a) forma zabudowy – śródmiejska wolno stojąca,
 - b) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie większa niż 3,5 m
 - c) rodzaj dachu: dowolny,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,1; maksymalna – nie większa niż 0,5,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - h) miejsca do parkowania do realizacji na działce objętej inwestycją: minimalnie – 0.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
- a) teren elementarny znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
 - b) na terenie elementarnym wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub / i w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.

25. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM 28.MU W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **28** (0,23 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą z zastrzeżeniem §6 ust.2 uchwały. Nie dopuszcza się przybudowanych garaży.

- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
 - a) forma zabudowy – śródmiejska wolno stojąca,
 - b) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
nie większa niż 16,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
 - c) rodzaj dachu: dach stromy, łączna szerokość facjat i lukarn nie może zajmować więcej niż 50% długości dachu,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,6; maksymalna – nie większa niż 1,25,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją: minimalnie – 0.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną przez ciąg pieszo-rowerowy oznaczony symbolem 019.KDX,
 - b) teren elementarny znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
 - c) na terenie elementarnym wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały.

26. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM 29.Up W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **29** (0,10 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

Up - teren zabudowy usług użyteczności publicznej – usługi administracji (urząd miejski) wraz z usługami towarzyszącymi. Nie dopuszcza się przybudowanych garaży.

- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
 - a) forma zabudowy – śródmiejska wolno stojąca,
 - b) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie większa niż 12,0 m,
 - c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 40°, łączna szerokość facjat i lukarn nie może zajmować więcej niż 50% długości dachu,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,6; maksymalna – nie większa niż 1,6,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją: minimalnie – 0.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
 - a) obsługa komunikacyjna przez ciąg pieszo-rowerowy oznaczony symbolem 019.KDX, a następnie przez teren elementarny oznaczony symbolem 32.ZP,
 - b) teren elementarny znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
 - c) na terenie elementarnym wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały.

27. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM 30.Uk W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **30** (0,68 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

Uk - teren zabudowy usług sakralnych – kościół rzymskokatolicki.

- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
 - a) forma zabudowy – śródmiejska wolno stojąca, dominanta wysokościowa i przestrzenna,
 - b) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie większa niż 50,0 m,
 - c) rodzaj dachu: dowolny.
 - d) linie zabudowy – nie ustala się,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,15; maksymalna – nie większa niż 1,0,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją: minimalnie – 0.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej, ul. Plac Wolności (oznaczonej symbolem 005.KDX i 06.KDX1) przez teren elementarny oznaczony symbolem 31.ZP/U,

- b) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ekspozycję budynku i wieży kościoła od strony ul. Jeziornej – obowiązują ustalenia §8 ust.5 pkt 1 niniejszej uchwały,
- c) obowiązuje kompleksowe zachowanie drzew – wyklucza się zmiany zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej vegetacji,
- d) teren elementarny znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
- e) na terenie elementarnym wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały.

28. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM 31.ZP/U W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **31** (0,48 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

ZP/U - teren publicznej zieleni urządzonej z zabudową usługową – zielen parkowa z dopuszczeniem zabudowy usługowej z zakresu gastronomii, szalek miejski oraz 1 altana parkowa o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m². Nie dopuszcza się przybudowanych i wbudowanych garaży.

- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
 - a) forma zabudowy – wolno stojąca lub zwarta,
 - b) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie większa niż 9,0 m,
 - c) rodzaj dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 40°,
 - w przypadku budynku parterowego dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25°,
 - łączna szerokość facjat i lukarn nie może zajmować więcej niż 50% długości dachu,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; linie zabudowy dotyczą budynków usługowych, natomiast nie dotyczą altany, którą należy sytuować w odległość nie mniejszej niż 2,0 m od terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 005.KDD, 006.KDX1, 019.KDX, 020.KDX2,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna – 0; maksymalna – nie większa niż 0,2,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 85% powierzchni działki,
 - h) miejsca do parkowania samochodów: nie dopuszcza się.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
 - a) obsługa komunikacyjna zabudowy usługowej przez ciąg pieszo-rowerowy oznaczony symbolem 019.KDX,
 - b) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ekspozycję budynku i wieży kościoła od strony ul. Jeziornej – obowiązują ustalenia §8 ust.5 pkt 1 niniejszej uchwały,
 - c) teren elementarny znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
 - d) na terenie elementarnym wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały.

29. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM 32.ZP W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **32** (1,99 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

ZP - teren publicznej zieleni urządzonej – zieleń parkowa wraz z urządzeniami / obiektami parkowymi małej architektury, tężnie, plac zabaw dla dzieci, urządzenia rekreacyjno – sportowe, siłownia zewnętrzna, altany ogrodowe (powierzchnia zabudowy altany nie większa niż 50m²).

3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:

- a) forma zabudowy – śródmiejska,
- b) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie większa niż 6,0 m, tężnie – wysokość nie większa niż 8,0 m,
- c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy,
- d) linie zabudowy – altanę i tężnię należy sytuować w odległość nie mniejszej niż 2,0 m od terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 005.KDD, 019.KDX, 021.Ks,
- e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki,
- f) intensywność zabudowy: minimalna – 0; maksymalna – nie większa niż 0,1,
- g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 85% powierzchni działki,
- h) miejsca do parkowania samochodów - dopuszcza się nie więcej niż 50 miejsc do parkowania.

4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:

- a) na terenie elementarnym znajduje się pomnik przyrody - dąb szypułkowy „Bolesław”, dla którego wyznacza się strefę ochrony drzewa - obowiązują ustalenia §8 ust.1 niniejszej uchwały,
- b) przez teren elementarny należy przeprowadzić ścieżkę rowerową; kierunek przebiegu ścieżki rowerowej określony na rysunki planu należy traktować jako orientacyjny; w przypadku przebiegu ścieżki rowerowej w pasie drogowym ul. Plac Wolności równoległe do określonego przebiegu na rysunku planu przez teren elementarny 32.ZP, tego odcinka ścieżki rowerowej na terenie elementarnym 32.ZP można nie realizować,
- c) trasę ruchu rowerowego należy wydzielić od ruchu pieszego poprzez zróżnicowany kolor i rodzaj nawierzchni oraz zastosować odpowiednie oznakowanie ścieżki,
- d) teren elementarny znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
- e) na terenie elementarnym wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały.

30. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **33.U** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **33** (0,04 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

U - teren zabudowy usług innych – usługi nieuciążliwe, garaże, z zastrzeżeniem §6 ust.2 uchwały.

3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:

- a) forma zabudowy – śródmiejska wolno stojąca i / lub zwarta,
- b) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie większa niż 5,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
- c) rodzaj dachu: płaski lub spadzisty, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 20°,
- d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 100% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy: minimalna – 0; maksymalna – nie większa niż 1,0,
- g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 0% powierzchni działki budowlanej,

- h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją: minimalnie – 0.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
- a) teren elementarny znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
- b) na terenie elementarnym wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały,
- c) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu.

31. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM 34.ZP W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **34** (0,04 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

ZP - teren publicznej zieleni urządzonej - zieleń urządzona wzdłuż rzeki Legi, dopuszcza się przebieg ścieżki rowerowej oraz lokalizację obiektów i urządzeń służących celom ochrony brzegu rzeki i celom przeciwpowodziowym oraz przeciwsuwiskowym.

- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
- a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 85% powierzchni działki,
- b) miejsca do parkowania samochodów: nie dopuszcza się.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
- teren elementarny znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały.

32. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM 35.ZP W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **35** (0,02 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

ZP - teren publicznej zieleni urządzonej - skwer zieleni / park kieszonkowy. Istniejący budynek garażu docelowo do rozbiórki.

- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
- a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 85% powierzchni działki,
- b) miejsca do parkowania samochodów: nie dopuszcza się.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
- a) teren elementarny znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
- b) na terenie elementarnym wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. KARTA TERENÓW ELEMENTARNYCH OZNACZONYCH SYMBOLAMI 001.KDL, 002.KDL, 003.KDL I 004.KDL W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENÓW ELEMENTARNYCH: **001** (ul. Armii Krajowej), **002** (ul. 11 Listopada), **003** (ul. Cicha), **004** (ul. Kolejowa).

2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

KDL – pas drogowy ulicy publicznej klasy lokalnej (ulice istniejące).

3) PARAMETRY:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi,
- b) przekrój - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- c) minimalne wyposażenie:
 - oświetlenie, chodnik,
 - w pasach drogowy ul. 11 Listopada (002.KDL) i ul. Kolejowej (004.KDL) ścieżka rowerowa,
- d) dostępność drogi dla terenów przyległych – bez ograniczeń.

4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:

- a) kierunek przebiegu ścieżki rowerowej określony na rysunki planu należy traktować jako orientacyjny,
- b) trasę ruchu rowerowego należy wydzielić od ruchu pieszego i od ruchu samochodowego poprzez zróżnicowany kolor i rodzaj nawierzchni oraz zastosować odpowiednie oznakowanie ścieżki,
- c) w pasie drogowym ulicy 11 Listopad (002.KDL) szpaler drzew wskazany na rysunku planu do zachowania - obowiązują ustalenia §8 ust.5 pkt 2 niniejszej uchwały,
- d) tereny elementarne oznaczone symbolami 001.KDL, 002.KDL, 003.KDL, 004.KDL znajdują się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
- e) na terenach elementarnych oznaczonych symbolami 001.KDL, 002.KDL, 003.KDL, 004.KDL wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały.

2. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM 005.KDD W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO: **005** (ul. Plac Wolności).

2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

KDD – pas drogowy ulicy publicznej klasy dojazdowej (ulica istniejąca), dopuszcza się przekształcenie na deptak piesz lub zagospodarowanie w formie woonerf'u zachodniego odcinka ulicy 005.KDD od ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem 019.KDX do skrzyżowania ul. Plac Wolności z ul. Armii Krajowej i ul. Jeziorną.

3) PARAMETRY:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) przekrój - jedna jezdnia, nie więcej niż dwa pasy ruchu,
- c) minimalne wyposażenie:
 - oświetlenie, jednostronny chodnik (po stronie istniejącej zabudowy),
 - dwukierunkowa ścieżka rowerowa, o ile ścieżka rowerowa nie przebiega równolegle na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 32.ZP lub / i 31.ZP/U,
 - stojaki do parkowania rowerów w sąsiedztwie terenu elementarnego oznaczonego symbolem 22.Up (urząd miejski) oraz w sąsiedztwie głównego wejścia do kościoła i w sąsiedztwie budynku poczty (przy ul. Plac Wolności 8),
- d) dostępność drogi dla terenów przyległych – bez ograniczeń.

4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:

- a) kierunek przebiegu ścieżki rowerowej określony na rysunki planu należy traktować jako orientacyjny,
- b) trasę ruchu rowerowego należy wydzielić od ruchu pieszego i od ruchu samochodowego poprzez zróżnicowany kolor i rodzaj nawierzchni oraz zastosować odpowiednie oznakowanie ścieżki,
- c) ustala się spójną kompozycję zagospodarowania pasa drogowego ulicy oznaczonej symbolem 005.KDD z uwzględnieniem: posadzki, oświetlenia, miejsc do siedzenia, pojemników na śmieci, stojaków rowerowych, elementów sztuki, zieleni, wody (np. poidelka, źródła uliczne) na podstawie całościowego projektu,

- d) szpalery drzew wskazane na rysunku planu do zachowania i uzupełnień - obowiązują ustalenia §8 ust.5 pkt 2 niniejszej uchwały,
- e) dopuszcza się lokalizację parterowych tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na terenie działki nr 471/41, o powierzchni zabudowy nie większej niż 100% powierzchni działki, o wysokości nie większej niż 3,5 m, z dachem płaskim, w materiałach wykończeniowych elewacji wyklucza się stosowania: płyt OSB, surowego deskowania, folii, plandek, saidingu, okładzin z blachy,
- f) dopuszcza się lokalizację tzw. ogródków gastronomicznych,
- g) teren elementarny znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
- h) na terenie elementarnym wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały.

3. KARTA TERENÓW ELEMENTARNYCH OZNACZONYCH SYMBOLAMI **006.KDX1 i 007.KDX1** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENÓW ELEMENTARNYCH: **006** (ul. Plac Wolności), **007** (ul. Jeziorna).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

KDX1 – pas drogowy ulicy publicznej o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i samochodowym (ulica istniejąca do przekształceń - zagospodarowanie w formie woonef'u z uprzywilejowanym ruchem dla pieszych i rowerzystów; ulica musi zapewniać przejazd dla samochodów i -dojazd od przylegających nieruchomości, skrzyżowanie ul. Plac Wolności z ul. Armii Krajowej i z ul. Jeziorną należy urządzić jako skrzyżowanie ogólnoprzejazdne z elementem uspokajającym ruch samochodowy, np. wyniesieniem nawierzchni); dopuszcza się przebudowę lub remont ulicy jako ulicy publicznej klasy dojazdowej.

- 3) PARAMETRY:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi,
- b) przekrój – bez wydzielonej jezdni lub: dla ul. Plac Wolności – jedna jezdnia, nie więcej niż dwa pasy ruchu, dla ul. Jeziornej – jedna jezdnia, jeden pas ruchu,
- c) minimalne wyposażenie: oświetlenie, trakt pieszy, dwukierunkowa ścieżka rowerowa, elementy aranżacji zieleni, meble uliczne, stojaki rowerowe w sąsiedztwie terenu elementarnego oznaczonego symbolem 14.Up.
- d) dostępność drogi dla terenów przyległych – bez ograniczeń.

- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:

- a) kierunek przebiegu ścieżki rowerowej określony na rysunku planu należy traktować jako orientacyjny;
- b) ustala się punkt widokowy przy zbiegu ul. Jeziornej z ul. Plac Wolności - określony na rysunku planu – obowiązują ustalenia §8 ust.5 pkt 1 niniejszej uchwały,
- c) w pasie drogowym ulicy Plac Wolności (006.KDX1) dopuszcza się lokalizację tzw. ogródków gastronomicznych (bez stałego zadaszenia),
- d) tereny elementarne oznaczone symbolami 006.KDX1 i 007.KDX1 znajdują się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
- e) na terenach elementarnych oznaczonych symbolami 006.KDX1 i 007.KDX1 wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały.

4. KARTA TERENÓW ELEMENTARNYCH OZNACZONYCH SYMBOLAMI **008.KDD, 009.KDD, 011.KDD i 012.KDD** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENÓW ELEMENTARNYCH: **008** (ul. Legusa), **009** (ul. Pawłowskiego), **011** (ul. Składowa), **012** (ul. Środkowa).

- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

KDD – pas drogowy ulicy publicznej klasy dojazdowej (ulice istniejące).

- 3) PARAMETRY:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 008.KDD – nie mniejsza niż 8,0 m,
 - 009.KDD, 011.KDD, 012.KDD – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi,
- b) przekrój - jedna jezdnia, nie więcej niż dwa pasy ruchu,
- c) minimalne wyposażenie:
- 008.KDD i 009.KDD: oświetlenie, jednostronny chodnik, w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem 009.KDD – miejsca do parkowania samochodów,
 - 011.KDD i 012.KDD: oświetlenie, obustronny chodnik, w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem 012.KDD – miejsca do parkowania samochodów,
- d) dostępność drogi dla terenów przyległych – bez ograniczeń.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
- a) tereny elementarne oznaczone symbolami 008.KDD, 009.KDD, 011.KDD, 012.KDD znajdują się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
- b) na terenach elementarnych oznaczonych symbolami 008.KDD, 009.KDD, 011.KDD, 012.KDD wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały.

5. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **010.KDD** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO: **010** (ul.Partyzantów).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

KDD – pas drogowy ulicy publicznej klasy dojazdowej (ulica istniejąca).

- 3) PARAMETRY:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu (poszerzenie pasa drogowego na szerokości terenu elementarnego 07.MU i częściowo terenu elementarnego 09.MU i 12.U/ZP w celu realizacji chodnika).
- b) przekrój - jedna jezdnia, nie więcej niż dwa pasy ruchu,
- c) minimalne wyposażenie: oświetlenie, jednostronny chodnik,
- d) dostępność drogi dla terenów przyległych – bez ograniczeń.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
- a) ustala się zachowanie szpalerów drzew wzdłuż odcinków ul. Partyzantów (010.KDD) wskazanych na rysunku planu – obowiązują ustalenia §8 ust.5 pkt 2 niniejszej uchwały,
- b) teren elementarny znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały.

6. KARTA TERENÓW ELEMENTARNYCH OZNACZONYCH SYMBOLAMI **013.KDW, 014.KDW, 015.KDW** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENÓW ELEMENTARNYCH: **013, 014, 015**.
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

KDW – pas drogowy drogi wewnętrznej (013.KDW, 014.KDW – droga istniejąca, 015.KDW – droga projektowana).

- 3) PARAMETRY:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających:
- 013.KDW, 014.KDW – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 015.KDW – nie mniejsza niż 10,0 m,
- b) przekrój – dowolny,

- c) minimalne wyposażenie: oświetlenie, w pasie drogowym drogi oznaczonej symbolem 015.KDW – miejsca do parkowania samochodów,
 - d) dostępność drogi dla terenów przyległych – bez ograniczeń.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
- a) tereny elementarne oznaczone symbolami 013.KDW, 014.KDW i 015.KDW znajdują się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
 - b) na terenach elementarnych oznaczonych symbolami 013.KDW, 014.KDW i na części terenu elementarnej oznaczonego symbolem 015.KDW wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały.

7. KARTA TERENÓW ELEMENTARNYCH OZNACZONYCH SYMBOLAMI **017.KDX i 018.KDX** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENÓW ELEMENTARNYCH: **017** (ul. Stroma), **018**.
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

KDX – teren publicznego ciągu pieszego (ciągi piesze istniejące).

- 3) PARAMETRY:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 017.KDX – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi,
 - 018.KDX – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 2,8 m,
 - b) przekrój – dowolny,
 - c) minimalne wyposażenie: oświetlenie,
 - d) dostępność drogi dla terenów przyległych – nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej terenów przyległych.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
 - a) tereny elementarne oznaczone symbolami 017.KDX i 018.KDX znajdują się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
 - b) na części terenu elementarnej oznaczonego symbolem 017.KDX wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały.

8. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **019.KDX** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO: **019**.
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

KDX – teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego.

- 3) PARAMETRY:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 7,0 m.
 - b) przekrój – dowolny,
 - c) minimalne wyposażenie: oświetlenie, dwukierunkowa ścieżka rowerowa, stojaki rowerowe w sąsiedztwie placu zabaw i w sąsiedztwie placu oznaczonego symbolem 020.KDX2, ławki parkowe,
 - d) dostępność drogi dla terenów przyległych – dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
 - a) trasę ruchu rowerowego należy wydzielić od ruchu pieszego poprzez zróżnicowany kolor i rodzaj nawierzchni oraz zastosować odpowiednie oznakowanie ścieżki,
 - b) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc do parkowania,
 - c) ustala się zachowanie szpaleru drzew wskazanego na rysunku planu – obowiązują ustalenia §8 ust.5 pkt 2 uchwały,

- d) dopuszcza się lokalizację parterowych tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 12 m², o wysokości nie większej niż 3,5 m, z dachem płaskim lub dwuspadowym lub wielospadowym symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 25°, obowiązuje jeden rodzaj dachu dla wszystkich obiektów; w materiałach wykończeniowych elewacji wyklucza się stosowania: płyt OSB, surowego deskowania, folii, plandek, saidingu, okładzin z blachy,
- e) teren elementarny znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
- f) na terenie elementarnym wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały,
- g) na części terenu elementarnego wyznacza się strefę ochrony drzewa (pomnika przyrody) - dębu szypułkowego „Bolesław” - obowiązują ustalenia §8 ust.1 niniejszej uchwały.

9. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **020.KDX2** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **020** (0,49 ha)
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

KDX2 - teren placu publicznego oraz obiekty i urządzenia związane z placem publicznym, dopuszcza się zadaszenie sceny, dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowo-handlowe wraz z ogródkami gastronomicznymi, w tym sezonowe i okolicznościowe stragany.

- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
 - a) forma zabudowy – śródmiejska,
 - b) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - zadaszenie sceny – nie większa niż 16,0 m,
 - tymczasowe obiekty usługowo-handlowe, stragany – nie większa niż 3,5 m,
 - c) rodzaj dachu:
 - zadaszenie sceny – dach dowolny,
 - tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – dach płaski lub dwuspadowy symetryczny lub wielospadowy symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 25°,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna – 0; maksymalna – nie większa niż 0,1,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 0% powierzchni działki,
 - h) miejsca do parkowania do realizacji na działce objętej inwestycją: nie dopuszcza się.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
 - a) w materiałach wykończeniowych elewacji wyklucza się stosowania: płyt OSB, surowego deskowania, folii, plandek, saidingu, okładzin z blachy,
 - b) teren elementarny znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
 - c) na terenie elementarnym wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały.

10. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **021.Ks** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM

- 1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **021** (0,08 ha)
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:

Ks - teren parkingu samochodowego – parking terenowy, wyklucza się lokalizację budynków.

- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO: powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 0% powierzchni działki.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENTARNEGO:
 - a) teren elementarny znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.11.1956 r. pod numerem A-181 jako układ urbanistyczny miasta - obowiązują ustalenia §9 ust.1 i 2 niniejszej uchwały,
 - b) na terenie elementarnym wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §9 ust.5 niniejszej uchwały.

DZIAŁ IV.

USTALENIA KOŃCOWE.

§ 21. W odniesieniu do terenu znajdującego się w granicach objętych ustaleniami niniejszej uchwały, określonych na załączniku nr 1 do uchwały, traci moc:

- 1) Uchwała Nr XXVII/208/2000 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 listopada 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście I” w Olecku (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 3 poz. 41 z dnia 18.01.2001 r.),
- 2) Uchwała Nr XXIX/269/09 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29 maja 2009 r. w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście I” w Olecku (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 107 poz. 1760 z dnia 06.08.2009 r.),
- 3) Uchwała Nr ORN.0007.80.2018 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 28 września 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście I” w Olecku dla obszaru przy ul. Stromej i Placu Wolności (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko – Mazurskiego poz. 4602 z 2018 r.).

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Alicja Stefanowska