

**UCHWAŁA NR .../.../2018
RADY MIEJSKIEJ BRZEGU
z dnia 2018r.**

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg, uchwalonych: Uchwałą Nr XVIII/142/03 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 19 grudnia 2003r., Uchwałą Nr LIV/372/14 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 30 maja 2014r., Uchwałą Nr IX/55/11 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 29 kwietnia 2011r., Uchwałą Nr LIV/372/14 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 30 maja 2014r. oraz Uchwałą Nr VII/25/11 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 4 marca 2011r., dla obszaru w granicach uchwalonego Parku Kulturowego Książęce Miasto Brzeg oraz przyległych obszarów w rejonach ul. Chocimskiej, ul. Błonie, ul. Kępy Młyńskiej i Placu Drzewnego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2018r., poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.), art. 16 ust 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz. 2187 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/417/17 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 30 czerwca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg, uchwalonych: Uchwałą Nr XVIII/142/03 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 19 grudnia 2003r., Uchwałą Nr LIV/372/14 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 30 maja 2014r., Uchwałą Nr IX/55/11 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 29 kwietnia 2011r., Uchwałą Nr LIV/372/14 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 30 maja 2014r. oraz Uchwałą Nr VII/25/11 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 4 marca 2011r., dla obszaru w granicach uchwalonego Parku Kulturowego Książęce Miasto Brzeg oraz przyległych obszarów w rejonach ul. Chocimskiej, ul. Błonie, ul. Kępy Młyńskiej i Placu Drzewnego

Rada Miejska Brzegu

stwierdzając, że zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg, uchwalonych: Uchwałą Nr XVIII/142/03 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 19 grudnia 2003r., Uchwałą Nr LIV/372/14 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 30 maja 2014r., Uchwałą Nr IX/55/11 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 29 kwietnia 2011r., Uchwałą Nr LIV/372/14 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 30 maja 2014r. oraz Uchwałą Nr VII/25/11 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 4 marca 2011r., dla obszaru w granicach uchwalonego Parku Kulturowego Książęce Miasto Brzeg oraz przyległych obszarów w rejonach ul. Chocimskiej, ul. Błonie, ul. Kępy Młyńskiej i Placu Drzewnego nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Brzegu", które zostało przyjęte uchwałą Nr XXXII/291/01 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 29 czerwca 2001r., zmienione uchwałą Nr XL/344/08 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 30 grudnia 2008r.,

uchwała:

zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg, uchwalonych: Uchwałą Nr XVIII/142/03 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 19 grudnia 2003r., Uchwałą Nr LIV/372/14 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 30 maja 2014 r., Uchwałą Nr IX/55/11 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 29 kwietnia 2011r., Uchwałą Nr LIV/372/14 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 30 maja 2014r. oraz Uchwałą Nr VII/25/11 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 4 marca 2011r., dla obszaru w granicach uchwalonego Parku Kulturowego Książęce Miasto Brzeg oraz przyległych obszarów w rejonach ul. Chocimskiej, ul. Błonie, ul. Kępy Młyńskiej i Placu Drzewnego, zwaną dalej "planem".

**Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXXIII/417/17 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 30 czerwca 2017 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg, uchwalonych: Uchwałą Nr XVIII/142/03 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 19 grudnia 2003r., Uchwałą Nr LIV/372/14 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 30 maja 2014r., Uchwałą Nr IX/55/11 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 29 kwietnia 2011r., Uchwałą Nr LIV/372/14 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 30 maja 2014r. oraz Uchwałą Nr VII/25/11 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 4 marca 2011r., dla obszaru w granicach uchwalonego Parku Kulturowego Książęce Miasto Brzeg oraz przyległych obszarów w rejonach ul. Chocimskiej, ul. Błonie, ul. Kępy Młyńskiej i Placu Drzewnego, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.

2. Plan stanowią:

- 1) tekst planu, zwany dalej „uchwałą”;
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu";
- 3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Brzegu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

4) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Brzegu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

3. Jeżeli w planie jest mowa o:

- 1) **"dachu płaskim"** – należy przez to rozumieć: dachy o maksymalnym nachyleniu – 12°;
- 2) **"zielonym dachu"** – należy przez to rozumieć: dach, którego zewnętrzne pokrycie umożliwia wegetację roślin;
- 3) **"detalu architektonicznym"** – należy przez to rozumieć: wszelkie historyczne, przestrzenne i integralne elementy wystroju elewacji oraz balustrady, za wyjątkiem:
 - a) otworów drzwiowych;
 - b) otworów okiennych;
 - c) otworów wentylacyjnych;
- 4) **"elementach niestanowiących głównej geometrii dachów"** – należy przez to rozumieć: wszelkie elementy stanowiące integralną część dachu pod względem: funkcji, konstrukcji oraz wyrazu estetycznego, w szczególności: facjaty, lukarny, wieżyczki, płaszczyzny naczółków, zadaszenia nad wejściami oraz otwartymi płaszczyznami budynków, które łącznie nie mogą stanowić więcej niż – 25% pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków;
- 5) **"garażu wolno stojącym"** – należy przez to rozumieć: jednokondygnacyjny garaż usytuowany na powierzchni terenu;
- 6) **"głównej geometrii dachów"** – należy przez to rozumieć: 75% powierzchni rzutu poziomego dachu obiektu budowlanego;
- 7) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem:
 - a) schodów wejściowych do budynków, pochylni mogących wykraczać na maksymalną odległość – 3m;
 - b) wykuszy, pilastrów, ryzalitów, facjat, ganków i balkonów mogących wykraczać na maksymalną odległość – 2m;
 - c) elementów termomodernizacji mogących wykraczać na maksymalną odległość – 0,25m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 8) **"obowiązującej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, przy założeniu że:
 - a) rzut elewacji budynku na obowiązującą linię zabudowy musi się pokrywać z jej zewnętrznym oznaczeniem na długości minimum – 80%, natomiast pozostała jej część może zostać wycofana i ukształtowana w sposób dowolny, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - b) dopuszcza się wykroczenie przed zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy:
 - schodów wejściowych do budynków, pochylni na maksymalną odległość – 3m;
 - wykuszy, pilastrów, ryzalitów, facjat, ganków i balkonów na maksymalną odległość – 2m;
 - elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 9) **"powierzchni całkowitej zabudowy"** – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków, mierzony po obrysie zewnętrznym ścian;
- 10) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 60% powierzchni działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 11) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 12) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu”, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 13) **"sezonowym punkcie gastronomicznym"** – należy przez to rozumieć: jednokondygnacyjny obiekt budowlany o funkcji gastronomicznej, funkcjonujący w wymiarze sezonowym w skali roku, o maksymalnej wysokości – 5m i maksymalnej pow. zabudowy – 25m²;
- 14) **"sezonowym punkcie handlowym"** – należy przez to rozumieć: jednokondygnacyjny obiekt budowlany (budynek lub budowla) o funkcji handlowej w zakresie artykułów pierwszej potrzeby, funkcjonujący w wymiarze sezonowym w skali roku, o maksymalnej wysokości – 5m i maksymalnej pow. zabudowy – 25m²;
- 15) **"usłudze uciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe, dla których jest wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, przy czym dopuszcza się działalności o dowolnej powierzchni zabudowy w rozumieniu ustawy z zakresu ochrony środowiska;
- 16) **"usłudze publicznej"** – należy przez to rozumieć: usługi będące celami publicznymi w rozumieniu przepisów odrębnych, w zakresie:
 - a) urzędów organów władzy;
 - b) administracji;
 - c) sądów i prokuratur;
 - d) szkolnictwa wyższego;
 - e) szkolnictwa publicznego;

- f) kultury;
 - g) ochrony zdrowia;
 - h) przedszkoli;
 - i) sportu;
 - j) bezpieczeństwa publicznego;
 - k) usług pocztowych;
- 17) **"usłudze zamieszkania zbiorowego"** – należy przez to rozumieć: usługi, jakie mogą być prowadzone w budynkach zamieszkania zbiorowego, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 18) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sposoby zagospodarowania, jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach, dopuszcza się ponadto realizację na działkach odrębnych: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, przy czym udział takich działek w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów musi być mniejszy niż – 30%;
 - 19) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania w zakresie sieci infrastruktury technicznej"** – należy przez to rozumieć: wyłącznie gazową i elektroenergetyczną sieć dystrybucyjną w rozumieniu przepisów odrębnych oraz sieć pozostałą w wykonaniu podziemnym;
 - 20) **"wiacie "** – należy przez to rozumieć: wiatę, która nie posiada przegród pionowych tworzących ściany;
 - 21) **"wiacie wolno stojącej"** – należy przez to rozumieć: wiatę, która nie jest połączona konstrukcyjnie i optycznie z budynkiem;
 - 22) **"zespole garażowym"** – należy przez to rozumieć: co najmniej dwa jednokondygnacyjne garaże usytuowany na powierzchni terenu tworzący optycznie lub konstrukcyjnie jedną bryłę.

§ 2. 1. Obowiązujące ustalenia planu zawarte na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granica strefy zmiany wysokości zabudowy;
- 4) granica strefy koncentracji powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) szpaler drzew do zachowania i odtworzenia;
- 8) punkt zmiany typu linii zabudowy;
- 9) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 10) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;
- 11) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 12) **MW-U-KSg** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej lub garaży;
- 13) **MW-MN** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej;
- 14) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 15) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 16) **UC-U** – teren obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² lub zabudowy usługowej;
- 17) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 18) **U-MZ** – teren zabudowy usługowej lub zamieszkania zbiorowego;
- 19) **U-KSp** – teren zabudowy usługowej lub parkingów;
- 20) **U-ZP** – teren zabudowy usługowej lub zieleni urządzonej;
- 21) **U-EH** – teren zabudowy usługowej lub pod obiekty produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w zakresie hydroenergii;
- 22) **Ukr** – teren zabudowy usług kultu religijnego;
- 23) **UK** – teren zabudowy usług kultury;
- 24) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 25) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;
- 26) **ZP-UK** – teren zieleni urządzonej lub zabudowy usług kultury;
- 27) **ZP/U** – teren zieleni urządzonej z towarzyszącą zabudową usługową;
- 28) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 29) **ZL** – teren lasu;
- 30) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 31) **WS-EH** – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub obiektów produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w zakresie hydroenergii;
- 32) **KK-U** – teren komunikacji kolejowej lub zabudowy usługowej;
- 33) **KK** – teren komunikacji kolejowej;
- 34) **KSp-ZP** – teren parkingów lub zieleni urządzonej;

- 35) **KSp** – teren parkingów;
- 36) **KSp-KP** – teren parkingów lub wydzielonego placu;
- 37) **KP** – teren wydzielonego placu;
- 38) **KPX** – teren komunikacji pieszej;
- 39) **KPR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 40) **KPJ** – teren komunikacji pieszo-jezdnej;
- 41) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
- 42) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 43) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 44) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 45) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 46) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 47) **IK** – teren infrastruktury kanalizacyjnej;
- 48) zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) budynek;
 - b) obiekt punktowy;
 - c) obiekt inny;
 - d) obiekt liniowy;
 - e) ruchomy;
- 49) elewacje budynku zabytkowego z zakazem stosowania dociepleń;
- 50) strefa "B" ochrony konserwatorskiej;
- 51) stanowisko archeologiczne;
- 52) granica strefy bezpieczeństwa muru oporowego;
- 53) dojście przez bryłę budynku;
- 54) dojście i dojazd przez bryłę budynku;
- 55) główny ciąg pieszo-rowerowy;
- 56) ciąg pieszy;
- 57) obiekt mostowy.

2. Elementy rysunku planu o charakterze informacyjnym oraz wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granica terenu zamkniętego – wojskowego, tereny: **N1.TZ1, O4.TZ1**;
- 2) pomnik przyrody ożywionej;
- 3) zabytek wpisany do rejestru zabytków:
 - a) budynek;
 - b) budynek wraz z otoczeniem;
 - c) obiekt punktowy;
 - d) obiekt inny;
 - e) obiekt liniowy;
 - f) ruchomy;
- 4) układ urbanistyczny starego miasta wpisany do rejestru zabytków;
- 5) fortyfikacje miejskie wpisane do rejestru zabytków;
- 6) tereny zieleni wpisane do rejestru zabytków;
- 7) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
- 8) granica Parku Kulturowego "Książęce Miasto Brzeg" Uch. Nr XXV/277/16 z dn. 28 października 2016r.;
- 9) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q10% wysokie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 10 lat);
- 10) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q1% średnie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 100 lat);
- 11) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat);
- 12) mur oporowy;
- 13) sieć kablowa średniego napięcia 15 kV;
- 14) wewnętrzna stacja trafo;
- 15) rozdzielnia sieciowa 15 kV – poza obszarem planu;
- 16) gazociąg średniego ciśnienia o ciśnieniu nominalnym do 0,5 MPa włącznie;
- 17) stacja redukcyjno-pomiarowa gazu II st.;
- 18) ujęcie wody pitnej;
- 19) obiekt mostowy – poza obszarem planu.

Rozdział 2 USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 9 ÷ 47 oraz w rozdziale 2 "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §94 uchwały.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie istniejącej zabudowy zrealizowanej na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę oraz sposobu użytkowania działki zgodnego z ostateczną decyzją administracyjną dopuszcza się:
 - a) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością jego zachowania;
 - b) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością przekroczenia w ramach termomodernizacji ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy na odległość maksymalnie – 0,25m;
 - c) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków cofniętych w odniesieniu do obowiązującej linii zabudowy, bez konieczności zbliżenia się do niej;
 - d) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;
 - e) wymianę istniejącej zabudowy na nową, przy zachowaniu istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - f) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków usytuowanych w mniejszych odległościach od granic z sąsiednimi działkami budowlanymi niż dopuszczają przepisy odrębne;
 - g) prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących działek i zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo i jednorazowo odbiegający o maksymalnie:
 - 2,5% – w wypadku wysokości;
 - 5% – w wypadku: intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i szerokości elewacji frontowej;
- 2) w granicach Parku Kulturowego „Książęce Miasto Brzeg”:
 - a) przeznaczenia terenów nie dotyczą działalności usługowych prowadzonych w kioskach, o których mowa w przepisach odrębnych w zakresie utworzonego Parku Kulturowego „Książęce Miasto Brzeg”;
 - b) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych nie dotyczy kiosków, o których mowa w przepisach odrębnych w zakresie utworzonego Parku Kulturowego „Książęce Miasto Brzeg”;
 - c) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy nie dotyczą kiosków, o których mowa w przepisach odrębnych w zakresie utworzonego Parku Kulturowego „Książęce Miasto Brzeg”;
- 3) w wypadku wyznaczenia na działce budowlanej obowiązującej linii zabudowy, ustala się obowiązek zlokalizowania zgodnie z jej przebiegiem wyłącznie pierwszego rzędu budynków przewidzianych i możliwych do realizacji w jej granicach;
- 4) w wypadku wyznaczenia na działce budowlanej obowiązujących linii zabudowy od różnych stron, ustala się obowiązek ich uwzględnienia od przynajmniej jednej strony;
- 5) w wypadku ustalenia zakazu lokalizowania wiat w pierwszym rzędzie zabudowy, ustala się obowiązek ich lokalizowania w głębi działki budowlanej za pierwszym rzędem budynków istniejących lub przewidzianych i możliwych do realizacji, wyznaczonym w pierwszej kolejności obowiązującą linią zabudowy, a w wypadku jej braku nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 6) w wypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynków lub lokali, dopuszcza się uznanie istniejącego wskaźnika przynależnych miejsc do parkowania jako spełnienie wymogu zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania określonego w ustaleniach szczegółowych uchwały;
- 7) ustala się zachowanie i odtworzenie szpalerów drzew, z uwzględnieniem:
 - a) zapewnienia dojeżdż i dojazdów do działek i budynków;
 - b) przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym;
 - c) istniejącego zagospodarowania;
- 8) niezależnie od ustaleń szczegółowych w zakresie dachów, dopuszcza się realizację płaskich zielonych dachów;
- 9) ustalenia ogólne i szczegółowe w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej mają nadrzędną moc w odniesieniu do ustaleń szczegółowych w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w granicach planu znajdują się następujące pomniki przyrody ożywionej:
 - a) 1 – 379, platan klonolistny (*Platanus acerifolia* Willd);
 - b) 2 – 380, platan klonolistny (*Platanus acerifolia* Willd);
 - c) 3 – 381, platan klonolistny (*Platanus acerifolia* Willd);

- d) 4 – 382, tulipanowiec amerykański (*Liriodendron tulipifera* L.);
 - e) 5 – 384, dąb szypułkowy (*Quercus robur* L.);
 - f) 6 – 385, buk pospolity (*Fagus sylvatica* L. var. *Pendula*);
 - g) 7 – 386, dąb szypułkowy (*Quercus robur* L.);
 - h) 8 – 605, cypryśnik błotny (*Taxodium distichum*);
 - i) 9 – 606, miłorząb chiński (*Ginkgo biloba*);
 - j) 10 – 607, cis pospolity (*Taxus baccata*) (okaz wielopniowy);
 - k) 11 – 608, jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*);
 - l) 12 – 609, platan klonolistny (*Platanus acerifolia*);
 - m) 13 – 610, miłorząb chiński (*Ginkgo biloba*);
 - n) 14 – 614, dąb szypułkowy (*Quercus robur*);
 - o) 15 – 611, dąb czerwony (*Quercus rubra*);
 - p) 16 – 613, dąb szypułkowy (*Quercus robur*);
 - q) 17 – 615, dąb szypułkowy (*Quercus robur*);
 - r) 18 – 612, dąb burgundzki (*Quercus cerris*);
 - s) 19 – 616, lipa srebrzysta (*Tilia tomentosa*);
 - t) 20 – 617, aleja dziesięciu dębów szypułkowych (*Quercus robur*);
 - u) przy pomnikach przyrody ożywionej należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) maksymalna strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od obiektów produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w zakresie hydroenergii zawiera się w granicach terenów: **U-EH, WS-EH**, ograniczenia w jej zasięgu są zgodne z ustalaniem ogólnymi i szczegółowymi planu;
- 3) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z przepisami odrębnymi:
- a) na terenach: **MW, U-MZ** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - b) na terenach: **MN, MW-MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - c) na terenach: **MW/U, MW-U, MW-U-KSg, MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
 - d) na terenach: **US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
- 4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.**
- 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) informacje w odniesieniu do obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków zawarte są w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały;
- 2) w granicach planu znajdują się następujące zabytkowe obszary wpisane do rejestru zabytków:
- a) strefy wpisane do rejestru zabytków:
 - S.1.R – rej. zab. 132/54, 622/59 – układ urbanistyczny starego miasta (średniowiecze);
 - S.2.R – rej. zab. 183/57, 710/64 – fortyfikacje miejskie (mury gotyckie, d. brama Odrzańska, fortyfikacje bastionowe) (bud. XVII-XVIIIw.);
 - S.3.R – rej. zab. 244/90 – Park Wolności (bud. 1908-1914 r.);
 - S.4.R – rej. zab. 243/90 – planty miejskie: Park Centralny (bud. XIXw.);
 - S.5.R – rej. zab. 243/90 – planty miejskie: Park Chrobrego (bud. XIXw.);
 - S.6.R – rej. zab. 243/90 – planty miejskie: Park Nadodrzański (bud. XIXw.);
 - S.7.R – rej. zab. 243/90 – planty miejskie: tereny niezagospodarowanych fos (bud. XIXw.);
 - 5.1.20_B.S.4.R – rej. zab. 2283/91 – budynek szkoły podstawowej (wraz z otoczeniem);
 - 5.1.21_B.S.1.R – rej. zab. 2331/94 – budynek socjalno-mieszkalny (wraz z otoczeniem);
 - 5.1.22_B.S.2.R – rej. zab. 2330/94 – zespół zakładu karnego: budynek penitencjarno-administracyjny, budynek penitencjarno-produkcyjny, mury obwodowe i wewnętrzne wraz z obszarem o pow. 0,7035 ha w obrębie działki nr 563 (bud. 1845-1860);
 - 5.1.27_B.S.39.R – rej. zab. 2282/91 – budynek mieszkalny (wraz z otoczeniem);
 - 5.1.29_B.S.3.R – rej. zab. 2191/89 – budynek mieszkalny (wraz z otoczeniem);
 - 6.5.1_B.S.2.R – rej. zab. 2281/91 – budynek szkoły podstawowej (wraz z otoczeniem);
 - 10.1.2_B.S.17.R – rej. zab. 2216/90 – budynek (wraz z otoczeniem);
 - 10.1.2_B.S.23.R – rej. zab. 2259/91 – dom (wraz z otoczeniem);
 - 10.1.4_B.S.11.R – rej. zab. 2272/91 – budynek (wraz z otoczeniem);
 - 10.1.9_B.S.1.R – rej. zab. 2258/91 – budynek mieszkalny (wraz z otoczeniem)
 - b) stanowisko archeologiczne – rej. zab. A-3-65 – miasto w obrębie murów (bud. średniowiecze);
 - c) w obrębie zabytków wpisanych do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;

- 3) w granicach planu znajduje się Park Kulturowy "Książęce Miasto Brzeg", przyjęty Uch. Nr XXV/277/16 z dnia 28 października 2016 r.;
 - 4) ustalenia w odniesieniu do obiektów budowlanych chronionych prawem miejscowym i wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zawarte są w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały;
 - 5) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym strefę B – ochrony konserwatorskiej, składającą się z następujących obszarów:
 - a) S.B_1. obejmującą tereny:
 - w całości: **A2.MW, A3.P-U, A4.P-U, A5.MW-U, A6.KDW, A7.P-U, A8.MW-U, A9.MW-U, A10.MW, B9.IK, 28.KDD, 29.KDD, 30.KDD, 31.KDD;**
 - w części: **B1.US, B2.KPR, B3.KP, B8.ZP, B10.KSp, B11.ZP/U, B12.KDW, B13.MW/U, B14.U, B15.P-U, B16.KPR, 1.KDG, 25.KDL, 26.KDL, 27.KDD;**
 - b) S.B_2 obejmującą tereny:
 - w całości: **B17.WS, B18.WS;**
 - w części: **B5.ZP, 1.KDG, 2.KDG;**
 - c) S.B_3 obejmującą tereny:
 - w całości: **H5.KPR, H6.U, H9.U-EH, H10.ZP, H11.KPJ;**
 - w części: **H3.WS-EH, H4.U-EH, H7.WS, H8.WS-EH, H12.WS, H13.MW-U;**
 - d) S.B_4 obejmującą tereny:
 - w całości: **J13.MW/U, K13.MW/U, K15.MN-U, K16.MW/U, L1.MW-U, L2.KSp, L3.U, L4.U, L5.U-KSp, L6.MW, L7.MW-U, L8.U, L9.MW/U, L10.MW-U, L11.KSp, L12.MW-U, L13.MW-U, L14.MW-U, L15.U, L16.IE, L17.MW-U, L18.MW-U, L19.MW/U, L20.MW-U, L21.MW/U, M1.MW-U, M2.MN-U, M3.MW-U, M4.MW-U, M5.U-KSp, M6.U-ZP, M7.ZP, M8.MW-U, M9.ZP, M10.KK-U, M11.U, M12.KK, M13.KK-U, M14.KSp-KP, M15.MW-U, N2.MW-U, N5.MW-U, N6.U, N7.MW-U, N8.MN-U, N9.MW/U, N10.KDW, N11.KSp-ZP, N12.MN, N13.KPX, N14.MW/U, N15.MW/U, N16.MW-U, N17.KSp-ZP, N18.MW-U, N19.MW-U, N20.MN-U, N25.ZP, N26.MW-U, N27.MW/U, N28.MW/U, N29.MN-U, N30.MN-U, N31.U, N32.KPR, N33.MW-U, N35.U, N36.KK, P2.KDW, P4.MW/U, P5.U, P6.MW/U, P8.MW/U, R1.MW/U, R2.KDW, R3.ZP, R4.MW/U, R5.ZP, R6.MW/U, R7.MW/U, R8.MW-U, R9.MW-U, R11.KDW, R12.MW-U, R13.MW/U, R14.U, R15.MW/U, R16.MW/U, R17.ZP, R18.MW, R19.U, S1.U-KSp, S2.MW-U, S3.MW-U, S4.KDW, S5.MW/U, S6.KDW, S7.MW-U, S8.MW/U, S9.MW/U, S10.MW/U, S11.MW, S12.MW-MN, S13.MW, S14.MW-MN, S15.ZP, S16.MW/U, S17.U, S18.ZP, T1.U, T2.ZP, T3.KDW, T4.ZP, T5.ZP, T6.KK, 5.KDZ, 6.KDZ, 10.KDZ, 11.KDZ, 12.KDL, 13.KDL, 14.KDL, 15.KDL, 16.KDL, 17.KDL, 19.KDL, 21.KDL, 77.KDD, 78.KDD, 80.KDD, 82.KDD, 83.KDD, 84.KDD, 85.KDD, 86.KDD, 87.KDD, 88.KDD, 89.KDD, 92.KDD, 93.KDD, 94.KDD;**
 - w części: **H18.ZP/U, J10.U, J11.ZP/U, J12.MW/U, K8.U, K9.KPX, K10.MW-U, K11.MW-U, K12.U, K14.MW-U, N3.U, N4.MW, N21.U, N34.MW-U, P1.U, P3.MW, P7.MW, P9.U, P10.MW, P11.MW-U, 3.KDG, 8.KDZ, 9.KDZ, 18.KDL, 20.KDL, 24.KDL, 76.KDD, 79.KDD, 81.KDD, 90.KDD, 91.KDD, 95.KDD;**
 - e) S.B_5, obejmującą tereny – w części: **T7.ZP, T14.US, 95.KDD;**
 - f) w zasięgu strefy ustala się:
 - zachowanie historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie: układu dróg, placów oraz zieleni;
 - zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych o konstrukcji blaszanej;
 - zakaz lokalizowania pawilonów sprzedaży ulicznej, za wyjątkiem kiosków, o których mowa w przepisach odrębnych w zakresie utworzonego Parku Kulturowego „Książęce Miasto Brzeg”;
 - kształtowanie brył budynków w nawiązaniu do budynków zabytkowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - kształtowanie kompozycji elewacji budynków eksponowanych od strony terenów dróg publicznych i wewnętrznych, zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych w nawiązaniu do budynków zabytkowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - zakaz lokalizowania elementów technicznego wyposażenia budynków na elewacjach eksponowanych od strony terenów dróg publicznych i wewnętrznych, zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych w zakresie: okablowania, klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych;
 - 6) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym następujące stanowiska archeologiczne:
 - a) 85-32/22 – fragment przewodu wodociagowego – rury z pni drzewnych (kultura nowożytna, XVI-XVII w.);
 - b) 85-32/20 – ślad osadnictwa - fragment toporka kamiennego (neolit);
 - c) 85-32/21 – ślad osadnictwa - 2 wióry krzemienne (epoka kamienia);
 - d) 85-33/5 – osada-przedmieście Brzegu "Rybarze" (średn.- okres nowożytny);
 - e) w obrębie zabytku archeologicznego należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.
- 6. Ustalenia z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.):**

1) wyznacza się następujące przestrzenie publiczne:

- a) teren zabudowy usługowej **P1.U**;
- b) tereny dróg publicznych: **KDG, KDZ, KDL, KDD**;
- c) teren parkingu powierzchniowego **I1.KSp**;
- d) teren parkingu lub wydzielonego placu: **M14.KSp-KP**;
- e) tereny wydzielonych placów **KP**;
- f) tereny zieleni urządzonej **ZP**, z wykluczeniem terenów: **H1.ZP, H16.ZP**;

2) ustalenia w tym zakresie są zgodne z ustaleniami uchwały.

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) na obszarze planu znajduje się:

- a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – Q10% wysokie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 10 lat), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi;
- b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – Q1% średnie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 100 lat), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi;
- c) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat);

2) na obszarze planu nie występują tereny górnicze;

3) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

4) na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 60° ÷ 120°.

9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) wyznacza się strefę bezpieczeństwa muru oporowego, w jej zasięgu ustala się zakaz prowadzenia prac ziemnych oraz robót budowlanych naruszających jego konstrukcję;

2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku (ZZR) oraz zakładów o dużym ryzyku (ZDR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a;

2) zaopatrzenia w wodę w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

3) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się realizację zasilania w średnie i niskie napięcie kablami podziemnymi;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- b) dopuszczenie stosowania wyłącznie podziemnych, indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
- b) nakaz uwzględnienia wymogów uchwały Nr XXXII/367/2017 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa opolskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

8) gospodarowanie odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości:

1) dla terenów: **H8.WS-EH, L13.MW-U, T15.MW** wynosi – 20%;

2) dla terenów pozostałych nie ustala się, ze względu na brak zmiany przeznaczenia terenów.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.MW, A10.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) na terenie **A2.MW** garaże;
 - e) miejsca do parkowania;
 - f) budowę infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzone;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **A2.MW**:
 - budynków mieszkalnych: 4 kondygnacje nadziemne – 16m;
 - innej – 5m;
 - b) na terenie **A10.MW**:
 - budynków mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne – 13m;
 - innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) na terenie **A2.MW**:
 - maksymalna – 1,75;
 - minimalna – 0,75;
 - b) na terenie **A10.MW**:
 - maksymalna – 1,5;
 - minimalna – 0,5;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 50m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 45°;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki ceramicznej;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania na terenie **A2.MW** w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;

d) realizowanie miejsc do parkowania na terenie **A10.MW** w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 2.3.2_B.1 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - b) 2.3.2_B.2 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - c) 2.3.2_B.3 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - d) 2.3.2_B.4 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - e) 2.3.2_B.5 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - f) 2.3.2_B.6 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - g) 2.3.2_B.7 – zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - h) 2.3.2_B.8 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 2) w obrębie zabytków - budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń części elewacji budynków:
 - 2.3.2_B.3 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 2.3.2_B.4 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 2.3.2_B.6 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 2.3.2_B.7 – zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - 2.3.2_B.8 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - g) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 2) na terenie: **A2.MW** zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 3) na terenie **A10.MW** zakaz lokalizowania garaży;
- 4) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 5) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy od strony terenów dróg publicznych;
- 6) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących;
- 7) zakaz wykonywania kondygnacji podziemnych;
- 8) nakaz wynoszenia najniższego poziomu kondygnacji z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi powyżej głębokości zalewu Q1% według map zagrożenia powodziowego (MZP);
- 9) poniżej głębokości zalewu Q1% według map zagrożenia powodziowego (MZP) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie garaży, komórek lokatorskich oraz klatek schodowych;
- 10) na etapie procesu inwestycyjnego nakaz stosowania technologii chroniącej obiekty budowlane przed uszkodzeniami w wyniku działania na te obiekty dodatkowych obciążeń w czasie powodzi.

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: I6.MW, I7.MW, I10.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;

- c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) budowę infrastruktury technicznej;
 - f) zieleni urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych: 5 kondygnacji nadziemnych – 16m;
 - b) innej – 5m;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 3;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 3,6;
 - c) minimalna wszystkich kondygnacji – 1,5;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 30m;
- 7) główna geometria dachów:
- a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 30°;
- 8) pokrycie dachów:
- a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych w formie:
 - dachówki ceramicznej – karpiówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 9) kolorystyka dachów:
- a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 2 lokale mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.
- 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek - budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków 5.1.9_B.1 – d. budynek straży pożarnej, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 2) w obrębie zabytku - budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
- a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń części elewacji budynku;
 - g) zakaz malowania elewacji wykonanych z cegły klinkierowej;
 - h) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;

- materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 2) zakaz lokalizowania garaży;
- 3) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 4) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 6.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu J3.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne – 20m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna wszystkich kondygnacji – 4;
 - b) minimalna wszystkich kondygnacji – 1,5;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 100%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 30m;
- 7) główna geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu od – 40° do 52°;
- 8) pokrycie dachu dwuspadowego i wielospadowego w formie dachówki ceramicznej – karpiówki;
- 9) kolorystyka dachu dwuspadowego i wielospadowego pokrytego dachówką w tonacji czerwieni;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 2 lokale mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenu znajduje się następujący zabytek wpisany do rejestru zabytków 5.1.12_B.2.R – rej. zab. 1978/72 – koszary fryderycjańskie „Wielkie”;
- 2) w obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

§ 7.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu L6.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) budowlę infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych: 12 kondygnacji nadziemnych – 38m;
 - b) innej – 5m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 3,6;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 3,9;
 - c) minimalna wszystkich kondygnacji – 1,5;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 60m;
- 7) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 40°;

- 8) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych w formie:
 - dachówki ceramicznej – karpiówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
 - 9) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
 - 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 2 lokale mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.
- 3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:**
- 1) zakaz lokalizowania garaży;
 - 2) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
 - 3) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 8.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu N4.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) garaże;
 - e) miejsca do parkowania;
 - f) budowlę infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych: 5 kondygnacji nadziemnych – 19m;
 - b) innej – 5m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,5;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 3;
 - c) minimalna wszystkich kondygnacji – 1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 47m;
- 7) główna geometria dachów:
 - a) na budynku mieszkalnym dach wielospadowy o nachyleniu od powyżej – 30° do 40°;
 - b) na pozostałych obiektach budowlanych dachy jednospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 40°;
- 8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki ceramicznej – karpiówki;
 - b) łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - c) blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 9) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - a) dachówką w tonacji czerwieni;
 - b) łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

- b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
- c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 2) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących oraz zespołów garażowych;
- 3) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 4) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: P3.MW, P7.MW, P10.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) garaże na terenach: **P7.MW, P10.MW**;
 - e) miejsca do parkowania;
 - f) budowlę infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzone;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **P3.MW**:
 - budynków mieszkalnych: 4 kondygnacje nadziemne – 22m;
 - innej – 5m;
 - b) na terenie **P7.MW**:
 - budynków mieszkalnych: 5 kondygnacji nadziemnych – 19m;
 - innej – 5m;
 - c) na terenie **P10.MW**:
 - budynków mieszkalnych: 4 kondygnacje nadziemne – 16m;
 - innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) na terenie **P3.MW**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,5;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,5;
 - b) na terenie **P7.MW**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,5;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 3;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1;
 - c) na terenie **P10.MW**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,75;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,25;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku:
 - a) na terenie **P3.MW** – 25m;
 - b) na terenach: **P7.MW, P10.MW** – 50m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 60°;

- 9) pokrycie dachów:
- a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki ceramicznej – karpiówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
- a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania na terenach: **P7.MW, P10.MW** w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania na terenie **P3.MW** w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajdujących się następujące zabytki - budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
- a) 9.3.2_B.1 – budynek mieszkalny;
 - b) 9.3.2_B.2 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - c) 9.3.2_B.3 – willa mieszkalna;
 - d) 9.3.2_B.4 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - e) 9.3.2_B.5 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 2) w obrębie zabytków - budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
- a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń części elewacji budynku 9.3.2_B.5 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - g) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynków:
 - 9.3.2_B.1 – budynek mieszkalny;
 - 9.3.2_B.2 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.3.2_B.3 – willa mieszkalna;
 - 9.3.2_B.4 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - h) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 2) na terenach: **P7.MW, P10.MW** zakaz lokalizowania garaży wolno stojących oraz zespołów garażowych;

- 3) na terenie **P3.MW** zakaz lokalizowania garaży;
- 4) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 5) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy;
- 6) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu R18.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) budowle infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych: 5 kondygnacji nadziemnych – 17m;
 - b) innej – 5m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,5;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 3;
 - c) minimalna wszystkich kondygnacji – 1,5;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 52m;
- 7) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 30°;
- 8) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych w formie:
 - dachówki ceramicznej – karpiówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 9) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 2) zakaz lokalizowania garaży;
- 3) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 4) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: S11.MW, S13.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) budowlę infrastruktury technicznej;
 - f) zieleni urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych: 4 kondygnacje nadziemne – 14m;
 - b) innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,6;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 2;
 - c) minimalna wszystkich kondygnacji – 0,5;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 20m;
- 8) główna geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 20° do 60°;
- 9) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki ceramicznej;
 - b) łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - c) blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - a) dachówką w tonacji czerwieni;
 - b) łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 2 lokale mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 9.4.1_B.26 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - b) 9.4.1_B.27 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - c) 9.4.1_B.31 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - d) 9.4.1_B.32 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 2) w obrębie zabytków - budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynków:
 - 9.4.1_B.26 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.4.1_B.27 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.4.1_B.31 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.4.1_B.32 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - g) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;

- blachodachówki;
- drewna i materiałów drewnopodobnych;
- kamienia naturalnego i sztucznego;
- tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
- materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 2) zakaz lokalizowania garaży;
- 3) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 4) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy;
- 5) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: T15.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowlę infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych: 5 kondygnacji nadziemnych – 18m;
 - b) innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,5;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 3;
 - c) minimalna wszystkich kondygnacji – 1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 50m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 40°;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

- c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
 - garaży podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenu znajduje się następujący zabytek - budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków 14.7_B.3 – budynek handlowo-usługowy;
- 2) w obrębie zabytku - budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynku;
 - g) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 2) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 3) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących oraz zespołów garażowych;
- 4) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B13.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) budowlę infrastruktury technicznej;
 - f) zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 5 kondygnacji nadziemnych – 19m;
 - b) innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,5;
 - b) minimalna wszystkich kondygnacji – 0,6;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 30m;
- 8) główna geometria dachów: dachy dwuspadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 40°;
- 9) pokrycie dachów dwuspadowych w formie:
 - a) dachówki ceramicznej – karpiówki;

- b) łupka naturalnego lub syntetycznego;
- 10) kolorystyka dachów dwuspadowych pokrytych:
 - a) dachówką w tonacji czerwieni;
 - b) łupkiem w tonacji szarości, czerni;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) lokalizowanie usług wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku z funkcją mieszkalną;
- 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 3) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 4) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 5) zakaz lokalizowania garaży;
- 6) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących;
- 7) zakaz wykonywania kondygnacji podziemnych;
- 8) nakaz wynoszenia najniższego poziomu kondygnacji z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi powyższej głębokości zalewu Q1% według map zagrożenia powodziowego (MZP);
- 9) na etapie procesu inwestycyjnego nakaz stosowania technologii chroniącej obiekty budowlane przed uszkodzeniami w wyniku działania na te obiekty dodatkowych obciążeń w czasie powodzi.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu C8.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę usługową.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowle infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 16m;
 - b) innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,8;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 3,6;
 - c) minimalna wszystkich kondygnacji – 1,5;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;

- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 35m;
- 8) główna geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowych o nachyleniu od powyżej – 35° do 45°;
- 9) pokrycie dachów dwuspadowe i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki ceramicznej – karpiówki;
 - b) łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - c) blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - a) dachówką w tonacji czerwieni;
 - b) łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 2 lokale mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
 - garaży podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) lokalizowanie usług:
 - a) wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku z funkcją mieszkalną;
 - b) w pierwszej kolejności na pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji budynku z funkcją mieszkalną;
- 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 3) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 4) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 5) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 6) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: E3.MW/U, E4.MW/U, E9.MW/U, E10.MW/U, E11.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowle infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzonej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 5 kondygnacji nadziemnych – 17m;
- b) innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 3,5;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 4,2;
 - c) minimalna wszystkich kondygnacji – 1,4;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 35m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 60°;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 2 lokale mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
 - garaży podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków:
 - a) 5.1.30_B.2.R – rej. zab. 63/2008 – dom (kamienica czynszowa);
 - b) 5.1.30_B.3.R – rej. zab. 136/2010 – dom – kamienica;
 - c) 5.1.30_B.10.R – rej. zab. 217/58 – dom mieszkalny (dawna bożnica);
 - d) 5.1.30_B.11.R – rej. zab. 222/58 – budynek mieszkalny;
 - e) 5.1.30_B.16.R – rej. zab. 176/57 – dom;
 - f) 5.1.30_B.21.R – rej. zab. 700/64 – dom;
 - g) 5.1.30_B.23.R – rej. zab. 100/2009 – dom;
 - h) 5.1.30_B.25.R – rej. zab. 127/2010 – dom;
 - i) 5.1.30_B.26.R – rej. zab. 169/2011 – dom (kamienica mieszczańska);
 - j) 5.1.30_B.27.R – rej. zab. 109/2010 – dom;
 - k) 5.1.30_B.30.R – rej. zab. 2190/89 – kamieniczka;
 - l) 5.1.39_B.3.R – rej. zab. 1278/66 – dom;
 - m) 5.1.39_B.4.R – rej. zab. 1277/66 – dom;
 - n) 5.1.39_B.8.R – rej. zab. 1993/73 – dom;
 - o) 5.1.39_B.9.R – rej. zab. 1272/66 – dom;
 - p) 5.1.39_B.10.R – rej. zab. 713/64 – dom;
- 2) w obrębie zabytków wpisanych do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;

- 3) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
- a) 5.1.30_B.1 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - b) 5.1.30_B.4 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - c) 5.1.30_B.5 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - d) 5.1.30_B.6 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - e) 5.1.30_B.7 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - f) 5.1.30_B.8 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - g) 5.1.30_B.9 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - h) 5.1.30_B.12 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - i) 5.1.30_B.13 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - j) 5.1.30_B.14 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - k) 5.1.30_B.15 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - l) 5.1.30_B.17 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - m) 5.1.30_B.18 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - n) 5.1.30_B.19 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - o) 5.1.30_B.20 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - p) 5.1.30_B.22 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - q) 5.1.30_B.24 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - r) 5.1.30_B.28 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - s) 5.1.30_B.29 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - t) 5.1.30_B.31 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - u) 5.1.39_B.1 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - v) 5.1.39_B.2 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - w) 5.1.39_B.5 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - x) 5.1.39_B.6 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - y) 5.1.39_B.7 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 4) w obrębie zabytków - budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
- a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń części elewacji budynków:
 - 5.1.30_B.4 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.30_B.5 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 5.1.30_B.12 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.30_B.13 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 5.1.30_B.14 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.30_B.15 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.30_B.17 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.30_B.18 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.30_B.20 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.30_B.22 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.30_B.24 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.30_B.28 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.30_B.29 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 5.1.30_B.31 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.39_B.1 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 5.1.39_B.2 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 5.1.39_B.5 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.39_B.6 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 5.1.39_B.7 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - g) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynków:
 - 5.1.30_B.1 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 5.1.30_B.6 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 5.1.30_B.7 – budynek mieszkalny wielorodzinny;

- 5.1.30_B.8 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 5.1.30_B.9 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
- h) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) lokalizowanie usług:
 - a) wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku z funkcją mieszkalną;
 - b) w pierwszej kolejności na pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji budynku z funkcją mieszkalną;
- 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opalem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 3) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 4) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 5) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 6) zakaz lokalizowania wiat w pierwszym rzędzie zabudowy;
- 7) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: G8.MW/U, G9.MW/U, G12.MW/U, G14.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę usługową.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowę infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzone;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 5 kondygnacji nadziemnych – 17m;
 - b) innej – 5m;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 3,5;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 4,2;
 - c) minimalna wszystkich kondygnacji – 1,4;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 35m;
 - 8) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 60°;

- 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 2 lokale mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
 - garaży podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 5.1.2_B.2 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - b) 5.1.3_B.1 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - c) 5.1.3_B.2 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - d) 5.1.3_B.4 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 2) w obrębie zabytków - budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń części elewacji budynków:
 - 5.1.2_B.2 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 5.1.3_B.1 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 5.1.3_B.4 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - g) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) lokalizowanie usług:
 - a) wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku z funkcją mieszkalną;

- b) w pierwszej kolejności na pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji budynku z funkcją mieszkalną;
- 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 3) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 4) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 5) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 6) zakaz lokalizowania wiat w pierwszym rzędzie zabudowy;
- 7) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: I13.MW/U, I14.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę usługową.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowlę infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 5 kondygnacji nadziemnych – 17m;
 - b) innej – 5m;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 3,5;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 4,2;
 - c) minimalna wszystkich kondygnacji – 1,4;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 35m;
 - 8) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 60°;
 - 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
 - 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
 - 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 2 lokale mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

- b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
- c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
- d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
- e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
- f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
 - garaży podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenu znajduje się następujący zabytek wpisany do rejestru zabytków 5.1.14_B.3.R – rej. zab. 712/64 – dom mieszkalny;
- 2) w obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek - budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków 5.1.14_B.4 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 4) w obrębie zabytku - budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń części elewacji budynku 5.1.14_B.4 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - g) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) lokalizowanie usług:
 - a) wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku z funkcją mieszkalną;
 - b) w pierwszej kolejności na pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji budynku z funkcją mieszkalną;
- 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opalem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 3) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 4) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 5) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 6) zakaz lokalizowania wiat w pierwszym rzędzie zabudowy;
- 7) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: J1.MW/U, J12.MW/U, J13.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowę infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **J1.MW/U**:
 - budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 16m;
 - innej – 5m;
 - b) na terenach: **J12.MW/U, J13.MW/U**:
 - budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 6 kondygnacji nadziemnych – 21m;
 - innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) na terenie **J1.MW/U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,25;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 3,15;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1,4;
 - b) na terenach: **J12.MW/U, J13.MW/U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 3,85;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 4,5;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 25m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 60°;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 2 lokale mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
- garaży podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajdujących się następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków:
 - a) 5.1.10_B.3.R – rej. zab. 1280/66 – dom;
 - b) 6.2.1_B.1.R – rej. zab. 185/2012 – dom (kamienica);
 - c) 6.2.1_B.8.R – rej. zab. 149/2011 – dom (kamienica);
 - d) 6.2.1_B.10.R – rej. zab. 178/2011 – dom (kamienica);
- 2) w obrębie zabytków wpisanych do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach terenów znajdujących się następujące zabytki - budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 5.1.10_B.1 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - b) 5.1.10_B.2 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - c) 5.1.12_B.1 – budynek mieszkalny;
 - d) 6.2.1_B.2 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - e) 6.2.1_B.3 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - f) 6.2.1_B.4 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - g) 6.2.1_B.5 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - h) 6.2.1_B.6 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - i) 6.2.1_B.7 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - j) 6.2.1_B.9 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - k) 6.2.1_B.11 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - l) 6.2.1_B.12 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - m) 6.2.1_B.13 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 4) w obrębie zabytków - budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń części elewacji budynków:
 - 5.1.10_B.1 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 5.1.10_B.2 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 6.2.1_B.2 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 6.2.1_B.3 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 6.2.1_B.4 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 6.2.1_B.5 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 6.2.1_B.6 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 6.2.1_B.7 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 6.2.1_B.9 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 6.2.1_B.11 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 6.2.1_B.12 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 6.2.1_B.13 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - g) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynku 5.1.12_B.1 – budynek mieszkalny;
 - h) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) lokalizowanie usług:
 - a) wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku z funkcją mieszkalną;
 - b) w pierwszej kolejności na pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji budynku z funkcją mieszkalną;
- 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 3) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 4) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 5) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 6) zakaz lokalizowania wiat w pierwszym rzędzie zabudowy;
- 7) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: K13.MW/U, K16.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę usługową.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowlę infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzone;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **K13.MW/U**:
 - budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 5 kondygnacji nadziemnych – 19m;
 - innej – 5m;
 - b) na terenie **K16.MW/U**:
 - budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 20m;
 - innej – 5m;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) na terenie **K13.MW/U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 3;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 3,6;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1,5;
 - b) na terenach: **K16.MW/U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,4;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 3;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
 - 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 35m;
 - 8) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 60°;
 - 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;

- b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 2 lokale mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
 - garaży podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajdujących się następujące zabytki - budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 10.1.9_B.5 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - b) 10.1.10_B.4 – d. Główny Urząd Celny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - c) 10.1.10_B.5 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - d) 10.1.10_B.6 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 2) w obrębie zabytków - budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń części elewacji budynków:
 - 10.1.9_B.5 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 10.1.10_B.5 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 10.1.10_B.6 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - g) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynku 10.1.10_B.4 – d. Główny Urząd Celny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - h) zakaz malowania elewacji wykonanych z cegły klinkierowej;
 - i) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) lokalizowanie usług:
 - a) wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku z funkcją mieszkalną;
 - b) w pierwszej kolejności na pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji budynku z funkcją mieszkalną;

- 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 3) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 4) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 5) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 6) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy;
- 7) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: L9.MW/U, L19.MW/U, L21.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowlę infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 5 kondygnacji nadziemnych – 19m;
 - b) innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 3;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 3,6;
 - c) minimalna wszystkich kondygnacji – 1,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 25m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 60°;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 2 lokale mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

- b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
- c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
- d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
- e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
- f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
 - garaży podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków:
 - a) 11.1.2_B.10.R – rej. zab. 179/2011 – dom (kamienica czynszowa);
 - b) 11.1.2_B.13.R – rej. zab. 198/2012 – kamienica;
 - c) 11.1.2_B.16.R – rej. zab. 151/2011 – dom wielorodzinny;
 - d) 11.1.3_B.5.R – rej. zab. 2398/2000 – dom;
 - e) 11.1.3_B.6.R – rej. zab. 2180/87 – dom;
 - f) 11.1.3_B.7.R – rej. zab. 2179/87 – dom;
 - g) 11.1.3_B.8.R – rej. zab. 2178/87 – dom;
 - h) 11.1.3_B.9.R – rej. zab. 2171/87 – budynek;
 - i) 11.1.3_B.10.R – rej. zab. 2168/87 – budynek;
 - j) 11.1.3_B.11.R – rej. zab. 2167/87 – budynek;
- 2) w obrębie zabytków wpisanych do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 11.1.1_B.2 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - b) 11.1.2_B.1 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - c) 11.1.2_B.2 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - d) 11.1.2_B.3 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - e) 11.1.2_B.4 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - f) 11.1.2_B.5 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - g) 11.1.2_B.6 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - h) 11.1.2_B.7 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - i) 11.1.2_B.8 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - j) 11.1.2_B.9 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - k) 11.1.2_B.11 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - l) 11.1.2_B.12 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - m) 11.1.2_B.14 – garaż;
 - n) 11.1.2_B.15 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - o) 11.1.3_B.3 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - p) 11.1.3_B.4 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - q) 11.1.3_B.12 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - r) 11.1.3_B.13 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 4) w obrębie zabytków - budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń części elewacji budynków:
 - 11.1.1_B.2 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 11.1.2_B.1 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 11.1.2_B.2 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 11.1.2_B.3 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 11.1.2_B.4 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;

- 11.1.2_B.5 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 11.1.2_B.6 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 11.1.2_B.7 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 11.1.2_B.8 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 11.1.2_B.9 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 11.1.2_B.11 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 11.1.2_B.12 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 11.1.2_B.14 – garaż;
 - 11.1.2_B.15 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 11.1.3_B.3 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 11.1.3_B.4 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 11.1.3_B.12 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 11.1.3_B.13 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
- g) zakaz malowania elewacji oraz detali architektonicznych wykonanych z cegły klinkierowej;
- h) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
- blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych;
- 5) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek - obiekt liniowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków 11.1_L.1 – ogrodzenie posesji od strony ul. Trzech Kotwic;
- 6) w obrębie zabytku – obiektu liniowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się jego zachowanie.
- 4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:**
- 1) lokalizowanie usług:
 - a) wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku z funkcją mieszkalną;
 - b) w pierwszej kolejności na pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji budynku z funkcją mieszkalną;
 - 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
 - 3) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
 - 4) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
 - 5) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
 - 6) zakaz lokalizowania wiat w pierwszym rzędzie zabudowy;
 - 7) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: N9.MW/U, N14.MW/U, N15.MW/U, N27.MW/U, N28.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę usługową.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowlę infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona;

- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenach: **N15.MW/U, N27.MW/U, N28.MW/U**:
 - budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 5 kondygnacji nadziemnych – 19m;
 - innej – 5m;
 - b) na terenach: **N9.MW/U, N14.MW/U**:
 - budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 15m;
 - innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) na terenach: **N15.MW/U, N27.MW/U, N28.MW/U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,5;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 3;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,5;
 - b) na terenach: **N9.MW/U, N14.MW/U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,5;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 2;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,5;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach: **N15.MW/U, N27.MW/U, N28.MW/U** – 20%;
 - b) na terenach: **N9.MW/U, N14.MW/U** – 30%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 40m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 60°;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 2 lokale mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
 - garaży podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków:
 - a) 10.1.2_B.5.R – rej. zab. 2137/86 – budynek;
 - b) 10.1.2_B.6.R – rej. zab. 2135/86 – budynek;

- c) 10.1.4_B.1.R – rej. zab. 2139/86 – budynek;
 - d) 10.1.4_B.2.R – rej. zab. 2138/86 – budynek;
 - e) 10.1.4_B.3.R – rej. zab. 2136/86 – budynek;
 - f) 10.1.4_B.5.R – rej. zab. 2383/98 – budynek mieszkalny (kamienica);
- 2) w obrębie zabytków wpisanych do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
- a) 10.1.2_B.7 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - b) 10.1.2_B.8 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - c) 10.1.2_B.9 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - d) 10.1.2_B.10 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - e) 10.1.2_B.11 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - f) 10.1.4_B.4 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 4) w obrębie zabytków - budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
- a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń części elewacji budynków:
 - 10.1.2_B.9 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 10.1.4_B.4 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - g) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynków:
 - 10.1.2_B.7 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 10.1.2_B.8 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 10.1.2_B.10 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 10.1.2_B.11 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - h) zakaz malowania elewacji wykonanych z cegły klinkierowej;
 - i) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych;
- 5) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek – obiekt liniowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków 10.1_L.2 – ogrodzenie posesji od strony ul. Jana Pawła II;
- 6) w obrębie zabytku – obiektu liniowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się jego zachowanie.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) lokalizowanie usług:
 - a) wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku z funkcją mieszkalną;
 - b) w pierwszej kolejności na pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji budynku z funkcją mieszkalną;
- 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opalem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 3) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 4) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 5) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 6) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy;

7) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu O3.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowę infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzonej;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 5 kondygnacji nadziemnych – 23m;
 - b) innej – 5m;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,25;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,75;
 - c) minimalna wszystkich kondygnacji – 1;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
 - 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 25m;
 - 8) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 60°;
 - 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wygładzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
 - 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
 - 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 2 lokale mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
 - garaży podziemnych.
- 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w granicach terenu znajdują się następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków:
 - a) 5.1.21_B.S.1.R – rej. zab. 2331/94 – budynek socjalno-mieszkalny (wraz z otoczeniem);
 - b) 5.1.21_B.3.R – rej. zab. 80/2009 – dom (kamienica czynszowa);
- 2) w obrębie zabytków wpisanych do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek - budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków 5.1.21_B.2 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 4) w obrębie zabytku - budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynku 5.1.21_B.2 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - g) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) lokalizowanie usług:
 - a) wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku z funkcją mieszkalną;
 - b) w pierwszej kolejności na pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji budynku z funkcją mieszkalną;
- 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 3) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 4) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 5) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 6) zakaz lokalizowania wiat w pierwszym rzędzie zabudowy;
- 7) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: P4.MW/U, P6.MW/U, P8.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowlę infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzone;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 19m;
 - b) innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,5;
 - c) minimalna wszystkich kondygnacji – 0,5;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 30m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 60°;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 2 lokale mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
 - garaży podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków:
 - a) 9.3.2_B.8.R – rej. zab. 128/2010 – kamienica;
 - b) 9.3.2_B.9.R – rej. zab. 65/2008 – dom (kamienica czynszowa);
- 2) w obrębie zabytków wpisanych do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 9.3.2_B.6 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - b) 9.3.2_B.10 – garaż;
 - c) 9.3.2_B.11 – willa;
- 4) w obrębie zabytków - budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynków;

- 9.3.2_B.6 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.3.2_B.10 – garaż;
 - 9.3.2_B.11 – willa;
- g) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
- blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych;
- 5) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek - obiekt liniowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków 9.3_L.1 – ogrodzenie posesji od strony ul. Robotniczej;
- 6) w obrębie zabytku – obiektu liniowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się jego zachowanie.
- 4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:**
- 1) lokalizowanie usług:
 - a) wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku z funkcją mieszkalną;
 - b) w pierwszej kolejności na pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji budynku z funkcją mieszkalną;
 - 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
 - 3) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
 - 4) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
 - 5) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
 - 6) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy;
 - 7) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: R1.MW/U, R4.MW/U, R6.MW/U, R7.MW/U, R13.MW/U, R15.MW/U, R16.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę usługową.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowle infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **R1.MW/U**:
 - budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 5 kondygnacji nadziemnych – 22m;
 - innej – 5m;
 - b) na terenach: **R4.MW/U, R7.MW/U**:
 - budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 5 kondygnacji nadziemnych – 16m;
 - innej – 5m;
 - c) na terenach: **R6.MW/U, R15.MW/U**:

- budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 15m;
- innej – 5m;
- d) na terenie **R13.MW/U**:
 - budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 6 kondygnacji nadziemnych – 21m;
 - innej – 5m;
- e) na terenie **R16.MW/U**:
 - budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 6 kondygnacji nadziemnych – 22m;
 - innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) na terenach: **R1.MW/U, R4.MW/U, R7.MW/U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,5;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 3;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1,5;
 - b) na terenach: **R6.MW/U, R15.MW/U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,5;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1,5;
 - c) na terenach: **R13.MW/U, R15.MW/U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 3;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 3,5;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1,5;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 40m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) na terenach: **R6.MW/U, R15.MW/U**: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 30° do 50°, z dopuszczeniem na maksymalnie – 25% pow. rzutu poziomego dachu każdego z budynków dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 50°;
 - b) na terenach: **R1.MW/U, R4.MW/U, R7.MW/U, R13.MW/U, R16.MW/U**:
 - dachy płaskie;
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 60°;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 2 lokale mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
 - garaży podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków:
 - a) 9.4.1_B.62.R – rej. zab. 180/2011 – dom (kamienica czynszowa);
 - b) 9.4.1_B.68.R – rej. zab. 130/2010 – kamienica;
 - c) 9.6.2_B.4.R – rej. zab. 142/2010 – budynek mieszkalny;
- 2) w obrębie zabytków wpisanych do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 9.4.1_B.54 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - b) 9.4.1_B.55 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - c) 9.4.1_B.56 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - d) 9.4.1_B.57 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - e) 9.4.1_B.58 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - f) 9.4.1_B.59 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - g) 9.4.1_B.60 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - h) 9.4.1_B.61 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - i) 9.4.1_B.63 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - j) 9.4.1_B.64 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - k) 9.4.1_B.65 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - l) 9.4.1_B.66 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - m) 9.4.1_B.67 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - n) 9.4.1_B.69 – budynek mieszkalny wielorodzinny w zabudowie pierzejowej;
 - o) 9.4.1_B.70 – budynek mieszkalny wielorodzinny w zabudowie pierzejowej;
 - p) 9.4.1_B.71 – budynek mieszkalny wielorodzinny w zabudowie pierzejowej;
 - q) 9.4.2_B.1 – budynek mieszkalny wielorodzinny w zabudowie pierzejowej;
 - r) 9.4.2_B.2 – budynek mieszkalny wielorodzinny w zabudowie pierzejowej;
 - s) 9.4.2_B.3 – budynek mieszkalny wielorodzinny w zabudowie pierzejowej;
 - t) 9.4.2_B.4 – budynek mieszkalny wielorodzinny w zabudowie pierzejowej;
 - u) 9.4.2_B.5 – budynek mieszkalny wielorodzinny w zabudowie pierzejowej;
 - v) 9.4.2_B.6 – budynek mieszkalny wielorodzinny w zabudowie pierzejowej;
 - w) 9.4.2_B.7 – budynek mieszkalny wielorodzinny w zabudowie pierzejowej;
 - x) 9.4.2_B.8 – budynek mieszkalny wielorodzinny w zabudowie pierzejowej;
 - y) 9.4.4_B.1 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - z) 9.4.5_B.1 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - aa) 9.4.5_B.2 – kamienica mieszkalna;
 - bb) 9.4.5_B.3 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - cc) 9.4.5_B.4 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - dd) 9.6.2_B.3 – budynek mieszkalny z usługami;
 - ee) 9.6.2_B.5 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - ff) 9.6.5_B.10 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 4) w obrębie zabytków - budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń części elewacji budynków:
 - 9.4.1_B.54 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 9.4.1_B.55 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.4.1_B.56 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 9.4.1_B.61 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.4.1_B.63 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.4.1_B.64 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.4.1_B.65 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 9.4.1_B.66 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.4.5_B.1 – budynek mieszkalny wielorodzinny;

- 9.4.5_B.2 – kamienica mieszkalna;
- 9.6.2_B.5 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
- 9.6.5_B.10 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
- g) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynków:
 - 9.4.1_B.57 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.4.1_B.58 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.4.1_B.59 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.4.1_B.60 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.4.1_B.67 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.6.2_B.3 – budynek mieszkalny z usługami;
- h) zakaz malowania elewacji wykonanych z cegły klinkierowej;
- i) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) lokalizowanie usług:
 - a) wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku z funkcją mieszkalną;
 - b) w pierwszej kolejności na pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji budynku z funkcją mieszkalną;
- 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 3) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 4) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 5) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 6) na terenach: **R1.MW/U, R4.MW/U, R6.MW/U, R7.MW/U, R13.MW/U, R15.MW/U** zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy;
- 7) na terenie **R16.MW/U** zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy od strony terenów dróg publicznych i zieleni urządzonej;
- 8) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: S5.MW/U, S8.MW/U, S9.MW/U, S10.MW/U, S16.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowlę infrastruktury technicznej;
 - g) zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) na terenie **S5.MW/U**:
 - budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 5 kondygnacji nadziemnych – 19m;
 - innej – 5m;
 - b) na terenie **S8.MW/U**:
 - budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 16m;
 - innej – 5m;
 - c) na terenach: **S9.MW/U, S10.MW/U, S16.MW/U**:
 - budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 5 kondygnacji nadziemnych – 23m;
 - innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
- a) na terenie **S8.MW/U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,5;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1;
 - b) na terenach: **S5.MW/U, S9.MW/U, S10.MW/U, S16.MW/U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,5;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 3;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
- a) na terenach: **S8.MW/U, S9.MW/U, S10.MW/U, S16.MW/U** – 20%;
 - b) na terenie **S5.MW/U**:
 - w strefie koncentracji powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - poza strefą koncentracji powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 55m;
- 8) główna geometria dachów:
- a) na terenie **S5.MW/U**: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 30° do 50°, z dopuszczeniem na maksymalnie – 25% pow. rzutu poziomego dachu każdego z budynków dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 50°;
 - b) na terenach: **S8.MW/U, S9.MW/U, S10.MW/U, S16.MW/U**:
 - dachy płaskie;
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 60°;
- 9) pokrycie dachów:
- a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wygładzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
- a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) na terenie **S5.MW/U** 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) na terenach: **S8.MW/U, S9.MW/U, S10.MW/U, S16.MW/U** 1 miejsce do parkowania na 2 lokale mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - d) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - e) na terenie **S5.MW/U** 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - f) na terenach: **S8.MW/U, S9.MW/U, S10.MW/U, S16.MW/U** 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;

- g) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
- h) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
 - garaży podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków:
 - a) 9.4.1_B.6.R – rej. zab. 144/2011 – dom (kamienica);
 - b) 9.4.1_B.7.R – rej. zab. 113/2010 – kamienica;
 - c) 9.4.1_B.10.R – rej. zab. 114/2010 – kamienica;
 - d) 9.4.1_B.19.R – rej. zab. 129/2010 – kamienica;
 - e) 9.4.1_B.48.R – rej. zab. 277/2017 – kamienica wraz z gruntem w granicach fundamentowania;
- 2) w obrębie zabytków wpisanych do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki – budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 9.4.1_B.1 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - b) 9.4.1_B.2 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - c) 9.4.1_B.3 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - d) 9.4.1_B.4 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - e) 9.4.1_B.5 – d. bursa, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami (biurowymi);
 - f) 9.4.1_B.8 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - g) 9.4.1_B.9 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - h) 9.4.1_B.11 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - i) 9.4.1_B.12 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - j) 9.4.1_B.13 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - k) 9.4.1_B.14 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - l) 9.4.1_B.15 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - m) 9.4.1_B.16 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - n) 9.4.1_B.17 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - o) 9.4.1_B.18 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - p) 9.4.1_B.20 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - q) 9.4.1_B.21 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - r) 9.4.1_B.22 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - s) 9.4.1_B.23 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - t) 9.4.1_B.24 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - u) 9.4.1_B.25 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - v) 9.4.1_B.42 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - w) 9.4.1_B.43 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - x) 9.4.1_B.45 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - y) 9.4.1_B.46 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - z) 9.4.1_B.47 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - aa) 9.4.1_B.49 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - bb) 9.4.1_B.50 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - cc) 9.4.1_B.51 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - dd) 9.4.1_B.52 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - ee) 9.4.1_B.53 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 4) w obrębie zabytków - budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń części elewacji budynków:
 - 9.4.1_B.2 – budynek mieszkalny wielorodzinny;

- 9.4.1_B.3 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 9.4.1_B.4 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 9.4.1_B.5 – d. bursa, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami (biurowymi);
- 9.4.1_B.8 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 9.4.1_B.9 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 9.4.1_B.11 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
- 9.4.1_B.13 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 9.4.1_B.20 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 9.4.1_B.22 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 9.4.1_B.42 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 9.4.1_B.43 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 9.4.1_B.45 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
- g) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynków:
 - 9.4.1_B.1 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.4.1_B.12 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.4.1_B.14 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.4.1_B.15 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.4.1_B.16 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.4.1_B.17 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.4.1_B.18 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 9.4.1_B.21 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.4.1_B.23 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.4.1_B.24 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.4.1_B.25 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.4.1_B.46 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.4.1_B.47 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.4.1_B.49 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.4.1_B.50 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.4.1_B.51 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
- h) zakaz malowania elewacji wykonanych z cegły klinkierowej;
- i) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) lokalizowanie usług:
 - a) wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku z funkcją mieszkalną;
 - b) w pierwszej kolejności na pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji budynku z funkcją mieszkalną;
- 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 3) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 4) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 5) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 6) zakaz lokalizowania wiat:
 - a) na terenach: **S10.MW/U**, **S16.MW/U** w pierwszym rzędzie zabudowy;
 - b) na terenach: **S5.MW/U**, **S8.MW/U**, **S9.MW/U** przed liniami zabudowy;

7) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A5.MW-U, A8.MW-U, A9.MW-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) na terenach: **A5.MW-U, A8.MW-U** budynki gospodarcze;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) dojścia i dojazdy;
 - e) miejsca do parkowania;
 - f) garaże;
 - g) budowlę infrastruktury technicznej;
 - h) zieleń urządzonej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **A5.MW-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 17m;
 - innej – 5m;
 - b) na terenie **A8.MW-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 15m;
 - innej – 5m;
 - c) na terenie: **A9.MW-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowym: 3 kondygnacje nadziemne – 13m;
 - innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) na terenach: **A5.MW-U, A8.MW-U**:
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 2;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1;
 - b) na terenie **A9.MW-U**:
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,5;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach: **A5.MW-U, A8.MW-U** – 10%;
 - b) na terenie **A9.MW-U** – 30%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 50m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 45°;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
- c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
- d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
- e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
- f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek - budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków 2.3.1_B.1 – d. Dom Strzelecki, ob. budynek usługowy;
- 2) w obrębie zabytku - budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynku;
 - g) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) lokalizowanie usług w pierwszej kolejności na pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji budynku z funkcją mieszkalną;
- 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) na terenie **A9.MW-U** handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 3) na terenie **A9.MW-U** zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 4) na terenie **A9.MW-U** zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 5) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 6) na terenie **A9.MW-U** zakaz lokalizowania wiat w pierwszym rzędzie zabudowy;
- 7) na terenach: **A5.MW-U**, **A8.MW-U** zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy;
- 8) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących;
- 9) zakaz wykonywania kondygnacji podziemnych;
- 10) nakaz wynoszenia najniższego poziomu kondygnacji z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi powyższej głębokości zalewu Q1% według map zagrożenia powodziowego (MZP);
- 11) na etapie procesu inwestycyjnego nakaz stosowania technologii chroniącej obiekty budowlane przed uszkodzeniami w wyniku działania na te obiekty dodatkowych obciążeń w czasie powodzi.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu E7.MW-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowę infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 16m;
 - b) inne – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,45;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 3,2;
 - c) minimalna wszystkich kondygnacji – 1,4;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 50m;
- 8) główna geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 60°;
- 9) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki;
 - b) łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - c) blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - a) dachówką w tonacji czerwieni;
 - b) łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego;
 - garaży podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenu znajdują się następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków:
 - a) 5.1.30_B.32.R – rej. zab. 210/58 – dom;
 - b) 5.1.30_B.33.R – rej. zab. 1287/66 – dom;
- 2) w obrębie zabytków wpisanych do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach terenu znajduje się następujący zabytek ruchomy wpisany do gminnej ewidencji zabytków 5.1.30_IR.1 – figura Najświętszej Maryi Panny na budynku przy Pl. Zamkowy 6;
- 4) w obrębie zabytku ruchomego ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się jego zachowanie.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) lokalizowanie usług w pierwszej kolejności na pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji budynku z funkcją mieszkalną;

- 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 3) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 4) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 5) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 6) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy;
- 7) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: F1.MW-U, F2.MW-U, F3.MW-U, F4.MW-U, F5.MW-U, F6.MW-U, F7.MW-U, F8.MW-U, F9.MW-U, F11.MW-U, F15.MW-U, F16.MW-U, F17.MW-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowle infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 5 kondygnacji nadziemnych – 17m;
 - b) innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 3,5;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 4,2;
 - c) minimalna wszystkich kondygnacji – 1,4;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 40m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 60°;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
- c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
- d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
- e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
- f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego;
 - garaży podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków:

- a) 5.1.24_B.1.R – rej. zab. 2056/80 – dom;
- b) 5.1.24_B.2.R – rej. zab. 2058/80 – dom;
- c) 5.1.24_B.3.R – rej. zab. 2057/80 – dom;
- d) 5.1.24_B.5.R – rej. zab. 103/2009 – kamienica;
- e) 5.1.24_B.6.R – rej. zab. 1263/66 – dom;
- f) 5.1.24_B.8.R – rej. zab. 95/2009 – dom (kamienica);
- g) 5.1.24_B.9.R – rej. zab. 199/2013 – dom (kamienica);
- h) 5.1.24_B.10.R – rej. zab. 200/2013 – dom (kamienica);
- i) 5.1.24_B.11.R – rej. zab. 201/2013 – dom (kamienica);
- j) 5.1.24_B.12.R – rej. zab. 1992/73 – dom;
- k) 5.1.27_B.2.R – rej. zab. 670/61, 671/61, 2392/99 – dom;
- l) 5.1.27_B.3.R – rej. zab. 672/61, 673/61, 674/61, 675/61 – dom;
- m) 5.1.27_B.4.R – rej. zab. 692/63 – dom;
- n) 5.1.27_B.5.R – rej. zab. 212/58 – dom;
- o) 5.1.27_B.8.R – rej. zab. 89/2009 – dom (kamienica) wraz z oficynami;
- p) 5.1.27_B.10.R – rej. zab. 116/2010 – kamienica;
- q) 5.1.27_B.12.R – rej. zab. 666/61 – kamienica;
- r) 5.1.27_B.13.R – rej. zab. 678/61 – kamienica mieszczańska;
- s) 5.1.27_B.14.R – rej. zab. 1264/66 – dom;
- t) 5.1.27_B.15.R – rej. zab. 135/2010 – dom;
- u) 5.1.27_B.21.R – rej. zab. 2153/87 – dom;
- v) 5.1.27_B.22.R – rej. zab. 2152/87 – budynek;
- w) 5.1.27_B.23.R – rej. zab. 2151/87 – budynek;
- x) 5.1.27_B.26.R – rej. zab. 1261/66 – dom;
- y) 5.1.27_B.27.R – rej. zab. 2326/93 – budynek mieszkalny;
- z) 5.1.27_B.28.R – rej. zab. 711/64 – dom mieszkalny;
- aa) 5.1.27_B.30.R – rej. zab. 2088/82 – dom;
- bb) 5.1.27_B.32.R – rej. zab. 942/64, 1260/66 – dom;
- cc) 5.1.27_B.33.R – rej. zab. 2087/82 – dom;
- dd) 5.1.27_B.36.R – rej. zab. 2131/87 – budynek;
- ee) 5.1.27_B.37.R – rej. zab. 2148/87 – budynek;
- ff) 5.1.27_B.S.39.R – rej. zab. 2282/91 – budynek mieszkalny (wraz z otoczeniem);
- gg) 5.1.27_B.41.R – rej. zab. 134/2010 – kamienica;
- hh) 5.1.27_B.42.R – rej. zab. 223/58, 1092/65 – dom;
- ii) 5.1.27_B.44.R – rej. zab. 2402/2000 – budynek (kamienica);
- jj) 5.1.27_B.46.R – rej. zab. 677/63 – dom;
- kk) 5.1.27_B.47.R – rej. zab. 689/63 – dom;
- ll) 5.1.27_B.48.R – rej. zab. 690/63 – dom;
- mm) 5.1.27_B.49.R – rej. zab. 691/63 – dom;
- nn) 5.1.27_B.51.R – rej. zab. 166/2011 – dom (kamienica mieszczańska);
- oo) 5.1.27_IR.1.R – rej. zab. 566/76 – dekoracja fasady oraz wyposażenie kamienicy przy ul. Jabłkowej 5;
- pp) 5.1.27_IR.2.R – rej. zab. 566/76 – dekoracja elewacji oraz wyposażenie kamienicy przy ul. Jabłkowej 7;

2) w obrębie zabytków wpisanych do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;

- 3) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
- a) 5.1.24_B.4 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - b) 5.1.24_B.7 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - c) 5.1.24_B.13 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - d) 5.1.24_B.14 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - e) 5.1.24_B.15 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - f) 5.1.24_B.16 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - g) 5.1.24_B.17 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - h) 5.1.24_B.18 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - i) 5.1.24_B.19 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - j) 5.1.24_B.20 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - k) 5.1.27_B.1 – budynek mieszkalny z usługami;
 - l) 5.1.27_B.6 – oficyna usługowa;
 - m) 5.1.27_B.7 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - n) 5.1.27_B.9 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - o) 5.1.27_B.11 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - p) 5.1.27_B.16 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - q) 5.1.27_B.17 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - r) 5.1.27_B.18 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - s) 5.1.27_B.19 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - t) 5.1.27_B.20 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - u) 5.1.27_B.25 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - v) 5.1.27_B.29 – budynek mieszkalny – oficyna;
 - w) 5.1.27_B.31 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - x) 5.1.27_B.34 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek usługowy;
 - y) 5.1.27_B.35 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - z) 5.1.27_B.38 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - aa) 5.1.27_B.40 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - bb) 5.1.27_B.45 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - cc) 5.1.27_B.50 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - dd) 5.1.27_B.52 – d. budynek kasy oszczędnościowej, ob. budynek usługowy;
 - ee) 5.1.27_B.53 – d. budynek Warty głównej, posterunek policji, ob. budynek usługowy;
 - ff) 5.1.27_B.54 – oficyna;
- 4) w obrębie zabytków - budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
- a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń części elewacji budynków:
 - 5.1.24_B.4 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.24_B.7 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.24_B.13 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.24_B.14 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.24_B.15 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.24_B.16 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.24_B.17 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.24_B.18 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.24_B.19 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.24_B.20 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.27_B.1 – budynek mieszkalny z usługami;
 - 5.1.27_B.6 – oficyna usługowa;
 - 5.1.27_B.7 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.27_B.11 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.27_B.16 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.27_B.17 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;

- 5.1.27_B.18 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.27_B.19 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.27_B.20 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.27_B.31 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.27_B.34 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek usługowy;
 - 5.1.27_B.35 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.27_B.38 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 5.1.27_B.40 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.27_B.45 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.27_B.50 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.27_B.52 – d. budynek kasy oszczędnościowej, ob. budynek usługowy;
 - 5.1.27_B.53 – d. budynek Warty głównej, posterunek policji, ob. budynek usługowy;
 - g) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynku 5.1.27_B.25 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - h) zakaz malowania elewacji oraz detali architektonicznych wykonanych z cegły klinkierowej;
 - i) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych;
 - 5) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek ruchomy wpisany do gminnej ewidencji zabytków 5.1.24_IR.1 – figura Św. Józefa na budynku przy ul. Jabłkowej 1;
 - 6) w obrębie zabytku ruchomego ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się jego zachowanie.
- 4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:**
- 1) lokalizowanie usług w pierwszej kolejności na pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji budynku z funkcją mieszkalną;
 - 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
 - 3) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
 - 4) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
 - 5) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
 - 6) zakaz lokalizowania wiat w pierwszym rzędzie zabudowy;
 - 7) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: G3.MW-U, G4.MW-U, G5.MW-U, G6.MW-U, G7.MW-U, G13.MW-U, G15.MW-U, G16.MW-U, G17.MW-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowlę infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzone;

- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 5 kondygnacji nadziemnych – 17m;
 - b) inne – 5m;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) na terenach: **G3.MW-U, G4.MW-U, G5.MW-U, G6.MW-U, G7.MW-U, G13.MW-U, G15.MW-U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 3,5;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 4,2;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1,4;
 - b) na terenach: **G16.MW-U, G17.MW-U**:
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 3,5;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1,4;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 40m;
 - 8) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 60°;
 - 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
 - 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
 - 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego;
 - na terenach: **G3.MW-U, G4.MW-U, G5.MW-U, G6.MW-U, G7.MW-U, G13.MW-U, G15.MW-U** garaży podziemnych.
- 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w granicach terenu znajdują się następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków:
 - a) 5.1.2_B.1.R – rej. zab. 1980/72 – dom;
 - b) 5.1.3_B.7.R – rej. zab. 123/2010 – kamienica;
 - c) 5.1.3_B.15.R – rej. zab. 1265/66 – dom;
 - d) 5.1.3_B.17.R – rej. zab. 137/2010 – dom;
 - e) 5.1.3_B.19.R – rej. zab. 91/2009 – dom (kamienica);
 - f) 5.1_L.1.R – rej. zab. 183/57, 710/64 – fortyfikacje miejskie: mury gotyckie, niektóre budynki, fortyfikacje bastionowe – w granicach terenu **G16.MW-U**: mury gotyckie (fragment);
- 2) w obrębie zabytków wpisanych do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- a) 5.1.2_B.3 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - b) 5.1.3_B.3 – d. budynek mennicy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - c) 5.1.3_B.5 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - d) 5.1.3_B.6 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - e) 5.1.3_B.12 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - f) 5.1.3_B.13 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - g) 5.1.3_B.14 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - h) 5.1.3_B.16 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - i) 5.1.3_B.18 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 4) w obrębie zabytków - budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
- a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń części elewacji budynków:
 - 5.1.2_B.3 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 5.1.3_B.3 – d. budynek mennicy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 5.1.3_B.5 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 5.1.3_B.6 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 5.1.3_B.12 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 5.1.3_B.13 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.3_B.14 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 5.1.3_B.16 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - g) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych;
- 5) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek ruchomy wpisany do gminnej ewidencji zabytków 5.1.2_IR.1 – barokowy portal na budynku przy ul. Rynek 13;
- 6) w obrębie zabytku ruchomego ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się jego zachowanie.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) lokalizowanie usług w pierwszej kolejności na pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji budynku z funkcją mieszkalną;
- 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 3) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 4) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 5) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 6) zakaz lokalizowania wiat w pierwszym rzędzie zabudowy;
- 7) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących;
- 8) na terenach: **G16.MW-U, G17.MW-U** zakaz wykonywania kondygnacji podziemnych;

- 9) na terenach: **G16.MW-U, G17.MW-U** nakaz wynoszenia najniższego poziomu kondygnacji z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi powyższej głębokości zalewu Q1% według map zagrożenia powodziowego (MZP);
- 10) na terenach: **G16.MW-U, G17.MW-U** na etapie procesu inwestycyjnego nakaz stosowania technologii chroniącej obiekty budowlane przed uszkodzeniami w wyniku działania na te obiekty dodatkowych obciążeń w czasie powodzi.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: H2.MW-U, H13.MW-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zabudowę usługową w zakresie.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowle infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **H2.MW-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 6 kondygnacji nadziemnych – 22m;
 - innej – 5m;
 - b) na terenie **H13.MW-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 5 kondygnacji nadziemnych – 16m;
 - innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) na terenie **H2.MW-U**:
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 3;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,5;
 - b) na terenie **H13.MW-U**:
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,5;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 70m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 60°;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;

- c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
- d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
- e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
- f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenu znajdują się następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków:
 - a) 5.9_B.2.R – rej. zab. 2252/90 – budynek produkcyjny, budynek turbinowni, budynek paczkarni oraz kanał zasilający turbinę zakładu młynarskiego wraz z gruntem w granicach posadowienia;
 - b) 5.1_L.1.R – rej. zab. 183/57, 710/64 – fortyfikacje miejskie: mury gotyckie, niektóre budynki, fortyfikacje bastionowe – w granicach terenu **H13.MW-U**: mury gotyckie (część fragmentu);
- 2) w obrębie zabytków wpisanych do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 5.9_B.1 – młyn przemysłowy;
 - b) 5.9_B.3 – budynek administracyjno-socjalny młyna;
 - c) 5.9_B.4 – magazyny młyńskie;
- 4) w obrębie zabytków - budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynków:
 - 5.9_B.3 – budynek administracyjno-socjalny młyna;
 - 5.9_B.4 – magazyny młyńskie;
 - g) zakaz malowania elewacji oraz detali architektonicznych wykonanych z cegły klinkierowej;
 - h) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) lokalizowanie usług w zakresie:
 - a) handlu;
 - b) gastronomii;
 - c) kultury;
 - d) rozrywki;
 - e) turystyki;
 - f) sportu i rekreacji;
 - g) obsługi biznesu – biura;
- 2) na terenie **H13.MW-U** zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 3) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 4) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 5) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących;
- 6) zakaz wykonywania kondygnacji podziemnych;
- 7) nakaz wynoszenia najniższego poziomu kondygnacji z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi powyższej głębokości zalewu Q1% według map zagrożenia powodziowego (MZP);

- 8) poniżej głębokości zalewu Q1% według map zagrożenia powodziowego (MZP) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie garaży, komórek lokatorskich, pomieszczeń gospodarczych związanych z działalnością usługową oraz klatek schodowych;
- 9) na etapie procesu inwestycyjnego nakaz stosowania technologii chroniącej obiekty budowlane przed uszkodzeniami w wyniku działania na te obiekty dodatkowych obciążeń w czasie powodzi.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: I3.MW-U, I8.MW-U, I9.MW-U, I12.MW-U, I15.MW-U, I16.MW-U, I17.MW-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowlę infrastruktury technicznej;
 - g) zieleni urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenach: **I3.MW-U, I9.MW-U, I12.MW-U, I15.MW-U, I16.MW-U, I17.MW-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 5 kondygnacji nadziemnych – 17m;
 - innej – 5m;
 - b) na terenie **I8.MW-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 21m;
 - innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) na terenach: **I3.MW-U, I9.MW-U, I12.MW-U, I15.MW-U, I16.MW-U, I17.MW-U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 3,5;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 4,2;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1,4;
 - b) na terenie **I8.MW-U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,1;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,8;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1,4;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 40m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 60°;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
- c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
- d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
- e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
- f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego;
 - garaży podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków:
 - a) 5.1.3_IR.1.R – rej. zab. 648/76 – wspornik sklepienia w kamienicy przy Pl. Młynów 7;
 - b) 5.1.3_B.8.R – rej. zab. 667/61 – dom mieszkalny;
 - c) 5.1.3_B.9.R – rej. zab. 668/63 – dom;
 - d) 5.1.3_B.10.R – rej. zab. 693/63, 694/63, 512/58 – dom;
 - e) 5.1.3_B.11.R – rej. zab. 669/63 – dom;
 - f) 5.1.3_B.26.R – rej. zab. 1269/66 – dom;
 - g) 5.1.14_B.7.R – rej. zab. 1276/66 – dom mieszkalny;
 - h) 5.1.14_B.10.R – rej. zab. 1267/66 – dom;
 - i) 5.1.14_B.11.R – rej. zab. 246/2016 – kamienica wraz z gruntem w granicach fundamentowania;
 - j) 5.1.14_B.12.R – rej. zab. 1979/72, 2389/99 – budynek mieszkalny i dawne oficyny;
 - k) 5.1.14_B.14.R – rej. zab. 203/58 – dom mieszkalny;
 - l) 5.1.14_B.16.R – rej. zab. 1288/66 – dom;
 - m) 5.1.14_B.17.R – rej. zab. 2399/2000 – oficyna gospodarczo-mieszkalna, ob. dom mieszkalno-usługowy;
- 2) w obrębie zabytków wpisanych do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 5.1.3_B.20 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - b) 5.1.3_B.21 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - c) 5.1.3_B.22 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - d) 5.1.3_B.23 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - e) 5.1.3_B.24 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - f) 5.1.3_B.25 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - g) 5.1.8_B.1 – d. szkoła dla dziewcząt, ob. budynek usługowy;
 - h) 5.1.14_B.1 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - i) 5.1.14_B.2 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - j) 5.1.14_B.5 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek usługowy;
 - k) 5.1.14_B.6 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - l) 5.1.14_B.8 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - m) 5.1.14_B.9 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - n) 5.1.14_B.13 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - o) 5.1.14_B.15 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - p) 5.1.14_B.18 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - q) 5.1.14_B.19 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - r) 5.1.14_B.20 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
- 4) w obrębie zabytków - budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń części elewacji budynków:
 - 5.1.3_B.20 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;

- 5.1.3_B.21 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.3_B.22 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.3_B.23 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 5.1.3_B.24 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.3_B.25 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.14_B.1 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.14_B.2 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.14_B.5 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek usługowy;
 - 5.1.14_B.6 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.14_B.8 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.14_B.9 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.14_B.13 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.14_B.15 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.14_B.18 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.14_B.19 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 5.1.14_B.20 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
- g) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynku 5.1.8_B.1 – d. szkoła dla dziewcząt, ob. budynek usługowy;
- h) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
- blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych;
- 5) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek - obiekt liniowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków 5.1_L.3 – ogrodzenie posesji od strony skrzyżowania ul. Młynarskiej i ul. Kowalskiej;
- 6) w obrębie zabytku – obiektu liniowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się jego zachowanie.
- 4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:**
- 1) lokalizowanie usług w pierwszej kolejności na pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji budynku z funkcją mieszkalną;
 - 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
 - 3) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
 - 4) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
 - 5) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
 - 6) zakaz lokalizowania wiat w pierwszym rzędzie zabudowy;
 - 7) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: K1.MW-U, K4.MW-U, K10.MW-U, K11.MW-U, K14.MW-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) na terenach: **K10.MW-U, K11.MW-U, K14.MW-U** wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;

- e) garaże;
- f) budowlę infrastruktury technicznej;
- g) zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenach: **K1.MW-U, K14.MW-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 17m;
 - innej – 5m;
 - b) na terenie **K4.MW-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 15m;
 - innej – 5m;
 - c) na terenie **K10.MW-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 14m;
 - innej – 5m;
 - d) na terenie **K11.MW-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 5 kondygnacji nadziemnych – 20m;
 - innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) na terenach: **K1.MW-U, K4.MW-U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,8;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 3,5;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1,4;
 - b) na terenie **K10.MW-U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,1;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,8;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1,4;
 - c) na terenie **K11.MW-U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 3,5;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 4,2;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1,4;
 - d) na terenie **K14.MW-U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,4;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 3;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach: **K1.MW-U, K4.MW-U, K10.MW-U, K11.MW-U** – 70%;
 - b) na terenie **K14.MW-U** – 60%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach: **K1.MW-U, K4.MW-U, K10.MW-U, K11.MW-U** – 10%;
 - b) na terenie **K14.MW-U** – 20%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 40m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 60°;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;

- łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego;
 - garaży podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków:
 - a) 5.1.18_B.5.R – rej. zab. 133/2010 – kamienica;
 - b) 5.1.18_B.6.R – rej. zab. 2318/93 – dom mieszkalno-usługowy;
 - c) 5.1.18_B.7.R – rej. zab. 2128/86 – dom;
 - d) 5.1.18_B.8.R – rej. zab. 2089/82 – dom;
 - e) 10.1.9_B.S.1.R – rej. zab. 2258/91 – budynek mieszkalny (wraz z otoczeniem);
- 2) w obrębie zabytków wpisanych do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 5.1.18_B.1 – d. budynek administracyjno-biurowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - b) 5.1.18_B.2 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - c) 5.1.18_B.3 – budynek mieszkalno-gospodarczy;
 - d) 5.1.18_B.4 – budynek gospodarczy;
 - e) 10.1.9_B.2 – budynek mieszkalny;
 - f) 10.1.9_B.3 – budynek mieszkalny;
 - g) 10.1.10_B.1 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 4) w obrębie zabytków - budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń części elewacji budynków:
 - 5.1.18_B.3 – budynek mieszkalno-gospodarczy;
 - 10.1.10_B.1 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - g) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynków:
 - 5.1.18_B.1 – d. budynek administracyjno-biurowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 5.1.18_B.2 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 5.1.18_B.4 – budynek gospodarczy;
 - 10.1.9_B.3 – budynek mieszkalny;
 - h) zakaz malowania elewacji oraz detali architektonicznych wykonanych z cegły klinkierowej;
 - i) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) lokalizowanie usług w pierwszej kolejności na pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji budynku z funkcją mieszkalną;
- 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 3) na terenach: **K1.MW-U, K4.MW-U, K10.MW-U, K11.MW-U** zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 4) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 5) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 6) zakaz lokalizowania wiat:
 - a) na terenach: **K10.MW-U, K11.MW-U** w pierwszym rzędzie zabudowy;
 - b) na terenie **K14.MW-U** przed liniami zabudowy;
- 7) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: L1.MW-U, L7.MW-U, L10.MW-U, L12.MW-U, L13.MW-U, L14.MW-U, L17.MW-U, L18.MW-U, L20.MW-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowle infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzonej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenach: **L1.MW-U, L10.MW-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 5 kondygnacji nadziemnych – 18m;
 - innej – 5m;
 - b) na terenach: **L7.MW-U, L17.MW-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12m;
 - innej – 5m;
 - c) na terenach: **L12.MW-U, L13.MW-U, L18.MW-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 17m;
 - innej – 5m;
 - d) na terenie **L14.MW-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 1 kondygnacja nadziemna – 8m;
 - innej – 5m;
 - e) na terenie **L20.MW-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 5 kondygnacji nadziemnych – 19m;
 - innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) na terenach: **L1.MW-U, L10.MW-U, L20.MW-U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 3;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 3,6;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1,2;
 - b) na terenach: **L7.MW-U, L17.MW-U**:

- maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,8;
- maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,4;
- minimalna wszystkich kondygnacji – 1,2;
- c) na terenach: **L12.MW-U, L18.MW-U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,4;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 3;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1,2;
- d) na terenie **L13.MW-U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,4;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,8;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,2;
- e) na terenie **L14.MW-U**:
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 0,6;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,15;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach: **L1.MW-U, L7.MW-U, L10.MW-U, L12.MW-U, L14.MW-U, L17.MW-U, L18.MW-U, L20.MW-U** – 60%;
 - b) na terenie **L13.MW-U** – 40%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach: **L1.MW-U, L7.MW-U, L10.MW-U, L12.MW-U, L14.MW-U, L17.MW-U, L18.MW-U, L20.MW-U** – 20%;
 - b) na terenie **L13.MW-U** – 30%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 40m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 60°;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) na terenach: **L1.MW-U, L7.MW-U, L14.MW-U, L17.MW-U, L18.MW-U** 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) na terenach: **L10.MW-U, L12.MW-U, L13.MW-U, L20.MW-U** 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - d) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - e) na terenach: **L1.MW-U, L7.MW-U, L14.MW-U, L17.MW-U, L18.MW-U** 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - f) na terenach: **L10.MW-U, L12.MW-U, L13.MW-U, L20.MW-U** 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - g) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - h) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego;
 - garaży podziemnych.
- 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 10.1.8_B.1 – budynek mieszkalny z wozownią w parterze;
 - b) 10.1.8_B.2 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - c) 10.1.8_B.3 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - d) 10.1.8_B.4 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - e) 10.1.8_B.5 – d. hotel, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - f) 10.1.8_B.6 – d. hotel, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - g) 10.1.8_B.7 – budynek usługowy;
 - h) 10.3.1_B.1 – budynek dawnego browaru;
 - i) 10.3.1_B.2 – budynek dawnego browaru;
 - j) 10.3.1_B.3 – budynek dawnego browaru;
 - k) 10.3.4_B.1 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - l) 10.3.4_B.2 – d. zabudowania fabryczne, ob. zabudowa usługowa;
 - m) 10.3.4_B.3 – d. budynek administracyjny przy zabudowaniach fabrycznych, ob. zabudowa usługowa;
 - n) 10.3.5_B.6 – willa;
 - o) 11.1.1_B.1 – budynek mieszkalny wielorodzinny w zabudowie szeregowej;
 - p) 11.1.3_B.1 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - q) 11.1.3_B.2 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - r) 14.5.1_B.6 – budynek magazynowy kolei (część północna);
- 2) w obrębie zabytków - budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń części elewacji budynków:
 - 10.1.8_B.1 – budynek mieszkalny z wozownią w parterze;
 - 10.1.8_B.3 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 10.1.8_B.4 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 10.1.8_B.5 – d. hotel, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 10.1.8_B.6 – d. hotel, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 10.3.1_B.1 – budynek dawnego browaru;
 - 10.3.1_B.2 – budynek dawnego browaru;
 - 10.3.4_B.1 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 10.3.4_B.2 – d. zabudowania fabryczne, ob. zabudowa usługowa;
 - 11.1.1_B.1 – budynek mieszkalny wielorodzinny w zabudowie szeregowej;
 - 11.1.3_B.1 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - g) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynków:
 - 10.1.8_B.2 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 10.1.8_B.7 – budynek usługowy;
 - 10.3.4_B.3 – d. budynek administracyjny przy zabudowaniach fabrycznych, ob. zabudowa usługowa;
 - 10.3.5_B.6 – willa;
 - 14.5.1_B.6 – budynek magazynowy kolei (część północna);
 - h) zakaz malowania elewacji oraz detali architektonicznych wykonanych z cegły klinkierowej;
 - i) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych;
- 3) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - obiekty liniowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 10.3_L.1 – ogrodzenie posesji nr 11a i 11b od strony ul. Trzech Kotwic;
 - b) 10.3_L.2 – ogrodzenie posesji od strony ul. Trzech Kotwic;

- c) 11.1_L.2 – ogrodzenie posesji od strony skrzyżowania ul. Trzech Kotwic i ul. Szkolnej;
 - 4) w obrębie zabytków – obiektów liniowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się ich zachowanie.
- 4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:**
- 1) lokalizowanie usług w pierwszej kolejności na pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji budynku z funkcją mieszkalną;
 - 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
 - 3) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
 - 4) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
 - 5) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
 - 6) zakaz lokalizowania wiat:
 - a) na terenach: **L7.MW-U, L20.MW-U** w pierwszym rzędzie zabudowy;
 - b) na terenach: **L1.MW-U, L10.MW-U, L12.MW-U, L13.MW-U, L14.MW-U, L17.MW-U, L18.MW-U** przed liniami zabudowy;
 - 7) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: M1.MW-U, M3.MW-U, M4.MW-U, M8.MW-U, M15.MW-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) zabudowę usługową.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowlę infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzone;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **M1.MW-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 16m;
 - innej – 5m;
 - b) na terenie **M3.MW-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 5 kondygnacji nadziemnych – 20m;
 - innej – 5m;
 - c) na terenie **M4.MW-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 13m;
 - innej – 5m;
 - d) na terenie **M8.MW-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 5 kondygnacji nadziemnych – 21m;
 - innej – 5m;
 - e) na terenie **M15.MW-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 17m;
 - innej – 5m;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) na terenach: **M1.MW-U, M15.MW-U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2;

- maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,5;
- minimalna wszystkich kondygnacji – 0,5;
- b) na terenach: **M3.MW-U, M8.MW-U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,5;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 3;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,5;
- c) na terenie **M4.MW-U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,5;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 2;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,5;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 50m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 60°;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego;
 - garaży podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków:
 - a) 10.1.6_B.1.R – rej. zab. 131/2010 – kamienica;
 - b) 10.1.6_B.2.R – rej. zab. 32/2004 – budynek;
 - c) 10.1.6_B.3.R – rej. zab. 2101/84 – budynek;
 - d) 10.3.5_B.3.R – rej. zab. 94/2009 – dom (kamienica czynszowa);
 - e) 10.3.5_B.4.R – rej. zab. 150/2011 – dom (kamienica);
 - f) 10.3.5_B.5.R – rej. zab. 152/2011 – dom (kamienica);
 - g) 14.5.1_B.4.R – rej. zab. 2184/88 – budynek mieszkalny;
- 2) w obrębie zabytków wpisanych do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 10.1.6_B.4 – willa;
 - b) 10.1.6_B.5 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - c) 10.1.7_B.1 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - d) 10.3.5_B.1 – d. budynek administracyjno-biurowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;

- e) 14.5.1_B.3 – budynek gospodarczy;
- 4) w obrębie zabytków - budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń części elewacji budynku 10.1.6_B.5 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - g) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynków:
 - 10.1.6_B.4 – willa;
 - 10.1.7_B.1 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 10.3.5_B.1 – d. budynek administracyjno-biurowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - h) zakaz malowania elewacji oraz detali architektonicznych wykonanych z cegły klinkierowej;
 - i) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych;
- 5) w granicach terenów znajdując się następujące zabytki - obiekty liniowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 10.1_L.6 – ogrodzenie posesji nr 29 od strony ul. Piastowskiej;
 - b) 10.1_L.7 – ogrodzenie posesji nr 27 od strony ul. Piastowskiej;
 - c) 10.1_L.8 – ogrodzenie posesji nr 2 od strony ul. Trzech Kotwic;
- 6) w obrębie zabytków – obiektów liniowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się ich zachowanie.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) lokalizowanie usług w pierwszej kolejności na pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji budynku z funkcją mieszkalną;
- 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 3) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 4) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 5) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 6) zakaz lokalizowania wiat:
 - a) na terenach: **M1.MW-U, M3.MW-U, M8.MW-U, M15.MW-U** w pierwszym rzędzie zabudowy;
 - b) na terenach: **M4.MW-U** przed liniami zabudowy;
- 7) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: N2.MW-U, N5.MW-U, N7.MW-U, N16.MW-U, N18.MW-U, N19.MW-U, N23.MW-U, N24.MW-U, N26.MW-U, N33.MW-U, N34.MW-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;

- d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowę infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzone;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
- a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) na terenach: **N2.MW-U, N5.MW-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 17m;
 - innej – 5m;
 - b) na terenach: **N7.MW-U, N16.MW-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 14m;
 - innej – 5m;
 - c) na terenach: **N18.MW-U, N26.MW-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 5 kondygnacji nadziemnych – 21m;
 - innej – 5m;
 - d) na terenie **N19.MW-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 13m;
 - innej – 5m;
 - e) na terenie **N23.MW-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 15m;
 - innej – 5m;
 - f) na terenie: **N24.MW-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 9m;
 - innej – 5m;
 - g) na terenie: **N33.MW-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 18m;
 - innej – 5m;
 - h) na terenie: **N34.MW-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 5 kondygnacji nadziemnych – 18m;
 - innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
- a) na terenach: **N2.MW-U, N5.MW-U, N7.MW-U, N16.MW-U, N33.MW-U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,5;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,5;
 - b) na terenach: **N18.MW-U, N34.MW-U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,5;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 3;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,5;
 - c) na terenie **N19.MW-U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,5;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 2;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,5;
 - d) na terenie **N23.MW-U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 3,2;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 4;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1,6;
 - e) na terenie **N24.MW-U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,4;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 3,2;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,6;
 - f) na terenie **N26.MW-U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 3;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 3,6;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,6;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- a) na terenach: **N2.MW-U, N5.MW-U, N7.MW-U, N16.MW-U, N18.MW-U, N19.MW-U, N33.MW-U, N34.MW-U** – 50%;
- b) na terenie **N26.MW-U** – 60%;
- c) na terenach: **N23.MW-U, N24.MW-U** – 80%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach: **N2.MW-U, N5.MW-U, N7.MW-U, N16.MW-U, N18.MW-U, N19.MW-U, N33.MW-U** – 30%;
 - b) na terenach: **N26.MW-U, N34.MW-U** – 20%;
 - c) na terenach: **N23.MW-U, N24.MW-U** – 5%
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 45m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 60°;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wygładzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego;
 - garaży podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków:
 - a) 10.1.2_B.3.R – rej. zab. 2140/86 – budynek;
 - b) 10.1.2_B.S.17.R – rej. zab. 2216/90 – budynek (wraz z otoczeniem);
 - c) 10.1.2_B.18.R – rej. zab. 2051/80 – dom mieszkalny;
 - d) 10.1.2_B.19.R – rej. zab. 2050/80 – dom mieszkalny;
 - e) 10.1.2_B.S.23.R – rej. zab. 2259/91 – dom (wraz z otoczeniem);
 - f) 10.1.2_B.24.R – rej. zab. 2182/88 – willa;
 - g) 10.1.4_B.8.R – rej. zab. 2125/86 – dom;
 - h) 10.1.4_B.10.R – rej. zab. 2280/91 – budynek mieszkalny;
 - i) 10.1.4_B.S.11.R – rej. zab. 2272/91 – budynek (wraz z otoczeniem);
 - j) 10.1.4_B.12.R – rej. zab. 2301/92 – budynek mieszkalny;
 - k) 10.1.4_B.13.R – rej. zab. 2299/91/92 – budynek mieszkalny;
- 2) w obrębie zabytków wpisanych do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 9.6.2_B.13 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - b) 9.6.2_B.14 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - c) 9.6.4_B.1 – sala gimnastyczna;
 - d) 9.6.4_B.2 – budynek gospodarczy;
 - e) 9.6.4_B.3 – budynek mieszkalny wielorodzinny;

- f) 9.6.4_B.4 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - g) 9.6.4_B.5 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - h) 9.6.4_B.6 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - i) 9.6.4_B.7 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek usługowy (biurowy);
 - j) 10.1.1_B.1 – budynek mieszkalno-usługowy;
 - k) 10.1.2_B.2 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - l) 10.1.2_B.4 – d. budynek produkcyjny, ob. budynek magazynowo-usługowy;
 - m) 10.1.2_B.13 – d. willa, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - n) 10.1.2_B.21 – d. budynek wozowni, ob. budynek usługowy;
 - o) 10.1.2_B.22 – budynek usługowy;
 - p) 10.1.4_B.9 – oficyna;
 - q) 10.1.4_B.14 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 4) w obrębie zabytków - budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
- a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń części elewacji budynków:
 - 9.6.2_B.13 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 9.6.2_B.14 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 9.6.4_B.1 – sala gimnastyczna;
 - 9.6.4_B.3 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.6.4_B.4 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.6.4_B.5 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 9.6.4_B.6 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 9.6.4_B.7 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek usługowy (biurowy);
 - 10.1.2_B.2 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 10.1.2_B.4 – d. budynek produkcyjny, ob. budynek magazynowo-usługowy;
 - 10.1.2_B.21 – d. budynek wozowni, ob. budynek usługowy;
 - 10.1.2_B.22 – budynek usługowy;
 - 10.1.4_B.9 – oficyna;
 - 10.1.4_B.14 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - g) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynku 10.1.2_B.13 – d. willa, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - h) zakaz malowania elewacji oraz detali architektonicznych wykonanych z cegły klinkierowej;
 - i) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych;
- 5) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - obiekty liniowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
- a) 10.1_L.1 – ogrodzenie posesji nr 5 (część);
 - b) 10.1_L.4 – ogrodzenie posesji od strony ul. Jana Pawła II;
- 6) w obrębie zabytków – obiektów liniowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się ich zachowanie;
- 7) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - obiekty punktowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
- a) 10.1.2_P.1 – pozostałości latarni gazowej;
 - b) 10.1.2_P.2 – słupek ogrodzenia willi;
- 8) w obrębie zabytków – obiektów punktowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się ich zachowanie.
- 4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:**

- 1) lokalizowanie usług w pierwszej kolejności na pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji budynku z funkcją mieszkalną;
- 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 3) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 4) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 5) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 6) na terenach: **N2.MW-U, N5.MW-U, N7.MW-U, N16.MW-U, N18.MW-U, N19.MW-U, N23.MW-U, N24.MW-U, N26.MW-U, N33.MW-U** zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy;
- 7) na terenie **N34.MW-U** zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy do strony terenów dróg publicznych;
- 8) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu O5.MW-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowę infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzone;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 20m;
 - b) inne – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,5;
 - c) minimalna wszystkich kondygnacji – 0,5;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 20m;
- 8) główna geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 45°;
- 9) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki;
 - b) łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - c) blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - a) dachówką w tonacji czerwieni;
 - b) łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;

- e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
- f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego;
 - garaży podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 5.1.20_B.1 – oficyna;
 - b) 5.1.20_B.2 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek usługowy;
- 2) w obrębie zabytków – budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynków:
 - 5.1.20_B.1 – oficyna;
 - 5.1.20_B.2 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek usługowy;
 - g) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) lokalizowanie usług w pierwszej kolejności na pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji budynku z funkcją mieszkalną;
- 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opalem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 3) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 4) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 5) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 6) zakaz lokalizowania wiat w pierwszym rzędzie zabudowy;
- 7) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu P11.MW-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;

- d) miejsca do parkowania;
- e) garaże;
- f) budowę infrastruktury technicznej;
- g) zieleni urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 5 kondygnacji nadziemnych – 22m;
 - b) innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 3,5;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 4,2;
 - c) minimalna wszystkich kondygnacji – 0,5;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 40m;
- 8) główna geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 60°;
- 9) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki;
 - b) łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - c) blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - a) dachówką w tonacji czerwieni;
 - b) łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego;
 - garaży podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenu znajdują się następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków:
 - a) 9.6.2_B.9.R – rej. zab. 2146/87 – budynek urzędowy;
 - b) 9.6.2_B.12.R – rej. zab. 2300/91/92 – budynek mieszkalny;
- 2) w obrębie zabytków wpisanych do rejestru zabytków należy wziąć pod uwagę wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach terenu znajdują się następujące zabytki - budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 9.6.2_B.6 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - b) 9.6.2_B.7 – budynek usługowy;
 - c) 9.6.2_B.8 – budynek produkcyjny;
 - d) 9.6.2_B.10 – d. budynek administracyjno-biurowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - e) 9.6.2_B.11 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
- 4) w obrębie zabytków - budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;

- f) zakaz stosowania dociepleń części elewacji budynków:
- 9.6.2_B.6 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 9.6.2_B.7 – budynek usługowy;
 - 9.6.2_B.10 – d. budynek administracyjno-biurowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.6.2_B.11 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
- g) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
- blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych;
- 5) w granicach terenu znajduje się następujący zabytek - obiekt liniowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków 9.6_L.1 – ogrodzenie posesji w rejonie skrzyżowania ul. Robotniczej i ul. Armii Krajowej;
- 6) w obrębie zabytku – obiektu liniowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się jego zachowanie.
- 4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:**
- 1) lokalizowanie usług w pierwszej kolejności na pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji budynku z funkcją mieszkalną;
 - 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
 - 3) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
 - 4) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
 - 5) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
 - 6) zakaz lokalizowania wiat w pierwszym rzędzie zabudowy;
 - 7) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: R8.MW-U, R9.MW-U, R12.MW-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) zabudowę usługową.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowle infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **R8.MW-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 18m;
 - innej – 5m;
 - b) na terenie **R9.MW-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 5 kondygnacji nadziemnych – 20m;
 - innej – 5m;

- c) na terenie **R12.MW-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 15m;
 - innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) na terenie **R8.MW-U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,4;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 3;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1,2;
 - b) na terenie **R9.MW-U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 3;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 3,6;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1,2;
 - c) na terenie **R12.MW-U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,5;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach: **R8.MW-U, R9.MW-U** – 60%;
 - b) na terenie **R12.MW-U** – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 40m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 60°;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego;
 - garaży podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek wpisany do rejestru zabytków 9.6.5_B.5.R – rej. zab. 146/2011 – dom (kamienica czynszowa);
- 2) w obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 9.6.2_B.1 – d. budynek mieszkalno-gospodarczy, ob. budynek usługowy;
 - b) 9.6.2_B.2 – budynek mieszkalny wielorodzinny;

- c) 9.6.5_B.1 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - d) 9.6.5_B.2 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami (biurowymi);
 - e) 9.6.5_B.3 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - f) 9.6.5_B.4 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - g) 9.6.5_B.6 – d. willa mieszkalna, ob. budynek usługowy;
 - h) 9.6.5_B.7 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek usługowy;
 - i) 9.6.5_B.8 – oficyna mieszkalno-gospodarcza;
 - j) 9.6.5_B.9 – budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej;
- 4) w obrębie zabytków - budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
- a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń części elewacji budynków:
 - 9.6.2_B.2 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.6.5_B.1 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 9.6.5_B.2 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami (biurowymi);
 - 9.6.5_B.3 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 9.6.5_B.4 – budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.6.5_B.8 – oficyna mieszkalno-gospodarcza;
 - g) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynków:
 - 9.6.5_B.6 – d. willa mieszkalna, ob. budynek usługowy;
 - 9.6.5_B.7 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek usługowy;
 - h) zakaz malowania elewacji oraz detali architektonicznych wykonanych z cegły klinkierowej;
 - i) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) lokalizowanie usług w pierwszej kolejności na pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji budynku z funkcją mieszkalną;
- 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 3) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 4) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 5) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 6) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy;
- 7) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: S2.MW-U, S3.MW-U, S7.MW-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowę infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzone;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **S2.MW-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 15m;
 - innej – 5m;
 - b) na terenach: **S3.MW-U, S7.MW-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 5 kondygnacji nadziemnych – 19m;
 - innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) na terenie **S2.MW-U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,5;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 2;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,5;
 - b) na terenach: **S3.MW-U, S7.MW-U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,5;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 3;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 50m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) na terenie: **S2.MW-U**:
 - dachy płaskie;
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 30° do 50°;
 - b) na terenach: **S3.MW-U, S7.MW-U** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 30° do 50°;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;

- e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
- f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego;
 - garaży podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 9.1_B.1 – d. budynek ujeżdżalni koni w kompleksie Czerwonych Koszar;
 - b) 9.1_B.2 – budynek piekarni w kompleksie Czerwonych Koszar;
 - c) 9.1_B.3 – d. budynek koszarowy;
 - d) 9.1_B.4 – d. budynek koszarowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - e) 9.1_B.5 – d. budynek koszarowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - f) 9.1_B.6 – d. budynek koszarowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - g) 9.1_B.7 – d. budynek koszarowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - h) 9.1_B.8 – d. budynek koszarowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - i) 9.1_B.9 – d. budynek koszarowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - j) 9.1_B.10 – d. budynek koszarowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - k) 9.1_B.11 – d. budynek koszarowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - l) 9.1_B.12 – d. budynek koszarowy;
 - m) 9.1_B.13 – d. budynek koszarowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - n) 9.1_B.14 – d. budynek koszarowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - o) 9.1_B.15 – d. budynek koszarowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - p) 9.1_B.16 – d. budynek koszarowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - q) 9.1_B.17 – d. budynek koszarowy;
 - r) 9.1_B.18 – d. budynek koszarowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - s) 9.1_B.19 – d. budynek koszarowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - t) 9.1_B.20 – d. budynek koszarowy, ob. budynek usługowy;
 - u) 9.1_B.21 – d. budynek koszarowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 2) w obrębie zabytków - budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynków:
 - 9.1_B.1 – d. budynek ujeżdżalni koni w kompleksie Czerwonych Koszar;
 - 9.1_B.2 – budynek piekarni w kompleksie Czerwonych Koszar;
 - 9.1_B.3 – d. budynek koszarowy;
 - 9.1_B.4 – d. budynek koszarowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.1_B.5 – d. budynek koszarowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.1_B.6 – d. budynek koszarowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.1_B.7 – d. budynek koszarowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 9.1_B.8 – d. budynek koszarowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.1_B.9 – d. budynek koszarowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.1_B.10 – d. budynek koszarowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.1_B.11 – d. budynek koszarowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.1_B.12 – d. budynek koszarowy;
 - 9.1_B.13 – d. budynek koszarowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.1_B.14 – d. budynek koszarowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.1_B.15 – d. budynek koszarowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.1_B.16 – d. budynek koszarowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.1_B.17 – d. budynek koszarowy;
 - 9.1_B.18 – d. budynek koszarowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;

- 9.1_B.19 – d. budynek koszarowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 9.1_B.20 – d. budynek koszarowy, ob. budynek usługowy;
 - 9.1_B.21 – d. budynek koszarowy, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - g) zakaz malowania elewacji oraz detali architektonicznych wykonanych z cegły klinkierowej;
 - h) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych;
 - 3) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - obiekty liniowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 9.1_L.1 – mur - ogrodzenie kompleksu Czerwonych Koszar – fragment od strony ul. Wileńskiej 43-44;
 - b) 9.1_L.2 – ogrodzenie posesji od strony skrzyżowania ul. Robotniczej i ul. Partyzantów (dwa fragmenty);
 - c) 9.1_L.3 – mur - ogrodzenie kompleksu Czerwonych Koszar – fragment od strony skrzyżowania ul. Wolności i ul. Robotniczej (część);
 - d) 9.1_L.4 – mur - ogrodzenie kompleksu Czerwonych Koszar – fragment od strony ul. Wolności 18a-19;
 - e) 9.1_L.5 – mur – ogrodzenie kompleksu Czerwonych Koszar – fragment od strony ul. Wolności;
 - f) 9.1_L.6 – mur – ogrodzenie kompleksu Czerwonych Koszar – fragment od strony ul. Wolności (część);
 - g) 9.1_L.7 – mur – ogrodzenie kompleksu Czerwonych Koszar – fragment od strony skrzyżowania ul. Wolności i ul. Grunwaldzkiej;
 - 4) w obrębie zabytków – obiektów liniowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się ich zachowanie.
- 4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:**
- 1) lokalizowanie usług w pierwszej kolejności na pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji budynku z funkcją mieszkalną;
 - 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
 - 3) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
 - 4) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
 - 5) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
 - 6) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy;
 - 7) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu T17.MW-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowlę infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 5 kondygnacji nadziemnych – 18m;
- b) innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 3,5;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 4,2;
 - c) minimalna wszystkich kondygnacji – 0,5;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 50m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 40°;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego;
 - garaży podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 14.7_B.4 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - b) 14.7_B.5 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - c) 14.7_B.6 – d. magazyn wikliniarni, ob. budynek przemysłowy;
- 2) w obrębie zabytków - budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynków:
 - 14.7_B.4 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 14.7_B.5 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami;
 - 14.7_B.6 – d. magazyn wikliniarni, ob. budynek przemysłowy;
 - g) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;

- blachy trapezowej;
- płytek gresowych;
- blachodachówki;
- drewna i materiałów drewnopodobnych;
- kamienia naturalnego i sztucznego;
- tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
- materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) lokalizowanie usług w pierwszej kolejności na pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji budynku z funkcją mieszkalną;
- 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 3) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 4) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 5) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 6) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu I18.MW-U-KSg ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zabudowę usługową;
- 3) garaże.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) budowlę infrastruktury technicznej;
 - f) zieleni urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych oraz garaży:
 - maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych – 17m;
 - minimalnie 3 kondygnacje;
 - b) innej, maksymalnie – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 3;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 4,2;
 - c) minimalna wszystkich kondygnacji – 1,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 60m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 20° do 45°;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;

- b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego;
 - garaży podziemnych;
 - garaży wielopoziomowych.

3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) lokalizowanie usług w pierwszej kolejności na pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji budynku z funkcją mieszkalną;
- 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 3) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 4) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 5) zakaz lokalizowania wiat w pierwszym rzędzie zabudowy;
- 6) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: S12.MW-MN, S14.MW-MN ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) na terenie **S14.MW-MN** garaże;
 - f) budowę infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzonej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne – 15m;
 - b) innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1;
- b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,4;
- c) minimalna wszystkich kondygnacji – 0,4;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 20m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) na budynkach mieszkalnych dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu od powyżej – 30° do 45°;
 - b) na pozostałych obiektach budowlanych dachy jednospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu – od powyżej 12° do 45°;
- 9) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki;
 - b) łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - c) blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - a) dachówką w tonacji czerwieni;
 - b) łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług;
 - d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - na terenie **S14.MW-MN** garaży.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 9.4.1_B.28 – budynek mieszkalny;
 - b) 9.4.1_B.29 – budynek mieszkalny;
 - c) 9.4.1_B.30 – budynek mieszkalny;
 - d) 9.4.1_B.33 – budynek mieszkalny;
 - e) 9.4.1_B.34 – budynek mieszkalny;
 - f) 9.4.1_B.35 – budynek mieszkalny;
 - g) 9.4.1_B.36 – budynek mieszkalny;
 - h) 9.4.1_B.37 – budynek mieszkalny;
 - i) 9.4.1_B.38 – budynek mieszkalny;
 - j) 9.4.1_B.39 – budynek mieszkalny;
 - k) 9.4.1_B.40 – budynek mieszkalny;
 - l) 9.4.1_B.41 – budynek mieszkalny;
- 2) w obrębie zabytków - budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń części elewacji budynków:
 - 9.4.1_B.33 – budynek mieszkalny;
 - 9.4.1_B.34 – budynek mieszkalny;
 - 9.4.1_B.35 – budynek mieszkalny;
 - g) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynków:
 - 9.4.1_B.28 – budynek mieszkalny;
 - 9.4.1_B.29 – budynek mieszkalny;
 - 9.4.1_B.30 – budynek mieszkalny;
 - 9.4.1_B.36 – budynek mieszkalny;

- 9.4.1_B.37 – budynek mieszkalny;
- 9.4.1_B.38 – budynek mieszkalny;
- 9.4.1_B.39 – budynek mieszkalny;
- 9.4.1_B.40 – budynek mieszkalny;
- 9.4.1_B.41 – budynek mieszkalny;

h) zakaz malowania elewacji wykonanych z cegły klinkierowej;

i) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:

- blachy falistej;
- blachy trapezowej;
- płytek gresowych;
- blachodachówki;
- drewna i materiałów drewnopodobnych;
- kamienia naturalnego i sztucznego;
- tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
- materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) w granicach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 2) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;
- 3) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 4) na terenie **S12.MW-MN** zakaz lokalizowania garaży;
- 5) na terenie **S14.MW-MN** zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 6) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy;
- 7) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu B7.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) budowlę infrastruktury technicznej;
 - f) zieleni urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 11m;
 - b) innej – 5m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna wszystkich kondygnacji – 0,5;
 - b) minimalna wszystkich kondygnacji – 0,3;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 12m;
- 7) główna geometria dachów: dachy wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 30° do 50°;
- 8) pokrycie dachów wielospadowych w formie:
 - a) dachówki;
 - b) łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - c) blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 9) kolorystyka dachów wielospadowych pokrytych:
 - a) dachówką w tonacji czerwieni;

- b) łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług;
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.
- 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) w granicach terenu znajduje się następujący zabytek wpisany do rejestru zabytków 2.4.2_B.1.R – rej. zab. 2218/90 – rogatka;
 - 2) w obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.
- 4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:**
 - 1) w granicach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
 - 2) zakaz lokalizowania garaży;
 - 3) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu N12.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) budowie infrastruktury technicznej;
 - f) zieleni urządzona;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 10m;
 - b) inne – 5m;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,6;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 0,9;
 - c) minimalna wszystkich kondygnacji – 0,2;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
 - 6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 30m;
 - 7) główna geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 30° do 50°;
 - 8) pokrycie dachów dwuspadowych lub wielospadowych w formie:
 - a) dachówki;
 - b) łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - c) blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
 - 9) kolorystyka dachów dwuspadowych lub wielospadowych pokrytych:
 - a) dachówką w tonacji czerwieni;
 - b) łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
 - 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług;

- c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
- d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) w granicach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 2) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie bliźniaczym i szeregowym;
- 3) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 4) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 5) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu D8.MN-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) garaże;
 - e) budowle infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 12,5m;
 - b) innej – 5m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna wszystkich kondygnacji – 0,4;
 - b) minimalna wszystkich kondygnacji – 0,2;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 35m;
- 7) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 30° do 45°;
- 8) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 9) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
- c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
- d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
- e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
- f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenu znajduje się następujący zabytek wpisany do rejestru zabytków 5.1.29_B.2.R – rej. zab. 2090/82 – willa z fontanną;
- 2) w obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 2) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie bliźniaczym i szeregowym;
- 3) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 4) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 5) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: K6.MN-U, K15.MN-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowę infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzone;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 15m;
 - b) innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,2;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,6;
 - c) minimalna wszystkich kondygnacji – 0,3;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 25m;
- 8) główna geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 20° do 45°;
- 9) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie:

- a) dachówki;
- b) łupka naturalnego lub syntetycznego;
- c) blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - a) dachówką w tonacji czerwieni;
 - b) łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek - budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków 10.1.9_B.4 – budynek mieszkalny;
- 2) w obrębie zabytku – budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynku;
 - g) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych;
- 3) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek - obiekt liniowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków 5.6_L.1 – pozostałości ogrodzenia fosi od strony ul. Kamiennej (część);
- 4) w obrębie zabytku – obiektu liniowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się jego zachowanie.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 2) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie szeregowym;
- 3) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 4) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 5) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 6) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy;

7) na terenie **K15.MN-U** lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu M2.MN-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowlę infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzone;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 13m;
 - b) innej – 5m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,4;
 - c) minimalna wszystkich kondygnacji – 0,2;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 20m;
- 7) główna geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 30° do 45°;
- 8) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki;
 - b) łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - c) blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 9) kolorystyka dachów dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - a) dachówką w tonacji czerwieni;
 - b) łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenu znajduje się następujący zabytek - budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków 10.3.5_B.2 – willa;
- 2) w obrębie zabytku - budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynku;
 - g) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:

- blachy falistej;
- blachy trapezowej;
- płytek gresowych;
- blachodachówki;
- drewna i materiałów drewnopodobnych;
- kamienia naturalnego i sztucznego;
- tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
- materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 2) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie bliźniaczym i szeregowym;
- 3) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 4) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 5) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 6) zakaz lokalizowania wiat w pierwszym rzędzie zabudowy;
- 7) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: N8.MN-U, N20.MN-U, N29.MN-U, N30.MN-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowlę infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzone;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **N8.MN-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 11,5m;
 - innej – 5m;
 - b) na terenie **N20.MN-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 11,5m;
 - innej – 5m;
 - c) na terenie **N29.MN-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 11m;
 - innej – 5m;
 - d) na terenie **N30.MN-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 8m;
 - innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) na terenie **N8.MN-U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,6;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 0,9;

- minimalna wszystkich kondygnacji – 0,2;
- b) na terenie **N20.MN-U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,9;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,2;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,15;
- c) na terenie **N29.MN-U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,8;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,45;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,15;
- d) na terenie **N30.MN-U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,8;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,2;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,15;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach: **N8.MN-U, N20.MN-U, N30.MN-U** – 40%;
 - b) na terenie **N29.MN-U** – 65%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach: **N8.MN-U, N20.MN-U** – 40%;
 - b) na terenie **N29.MN-U** – 5%;
 - c) na terenie **N30.MN-U** – 30%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 20m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) na terenach: **N8.MN-U, N20.MN-U** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 30° do 45°;
 - b) na terenie **N29.MN-U** dachy:
 - jednospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 30°
 - dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 30° do 45°;
 - c) na terenie **N30.MN-U** dachy:
 - płaskie;
 - jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 45°;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych w formie:
 - dachówki ceramicznej – karpiówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek wpisany do rejestru zabytków 10.1.2_B.12.R – rej. zab. 2127/86 – dom;

- 2) w obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek - budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków 10.1.2_B.1 – willa;
- 4) w obrębie zabytku - budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynku;
 - g) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych;
- 5) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek - obiekt liniowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków 10.1_L.1 – ogrodzenie posesji nr 5 (część);
- 6) w obrębie zabytku – obiektu liniowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się jego zachowanie.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opalem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 2) na terenach: **N20.MN-U, N30.MN-U** zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie bliźniaczym i szeregowym;
- 3) na terenie **N8.MN-U** zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie szeregowym;
- 4) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 5) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 6) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 7) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy;
- 8) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu F18.UC-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) garaże;
 - e) budowle infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne – 14m i 18m w granicach strefy zmiany wysokości zabudowy, liczona od powierzchni terenu w stanie wykończonym **40.KDD** przed obowiązującą linią zabudowy;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 3,2;

- b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 4;
- c) minimalna wszystkich kondygnacji – 1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 80m;
- 7) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12° do 60°;
- 8) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wygładzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 9) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 2) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 3) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych.

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu: B4.U, B14.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) na terenie **B14.U** wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) na terenie **B14.U** garaże;
 - f) budowę infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzone;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **B4.U** – 6m;

- b) na terenie **B14.U**:
 - budynków usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12m;
 - innej – 5m;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) na terenie **B4.U**:
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 0,6;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,4;
 - b) na terenie **B14.U**:
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,8;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,4;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie **B4.U** – 50%;
 - b) na terenie **B14.U** – 60%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenie **B4.U** – 0%;
 - b) na terenie **B14.U** – 20%;
 - 6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku:
 - a) na terenie **B4.U** – 10m;
 - b) na terenie **B14.U** – 70m;
 - 7) główna geometria dachów:
 - a) na terenie **B4.U** dachy dwuspadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 40°;
 - b) na terenie **B14.U**:
 - dachy płaskie;
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 25° do 40°;
 - 8) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
 - 9) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
 - 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - e) realizowanie miejsc do parkowania na terenie **B4.U** w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania na terenie **B14.U** w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży.
- 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek - budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków 2.4.3_B.1 – budynek przepompowni na moście przy Odrze;
 - 2) w obrębie zabytku - budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;

- d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
- e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
- f) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynku;
- g) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 2) na terenie **B4.U** zakaz lokalizowania garaży;
- 3) zakaz wykonywania kondygnacji podziemnych;
- 4) nakaz wynoszenia najniższego poziomu kondygnacji z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi powyższej głębokości zalewu Q1% według map zagrożenia powodziowego (MZP);
- 5) na etapie procesu inwestycyjnego nakaz stosowania technologii chroniącej obiekty budowlane przed uszkodzeniami w wyniku działania na te obiekty dodatkowych obciążeń w czasie powodzi.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C3.U, C9.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowę infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **C3.U**:
 - budynków usługowych: 5 kondygnacji nadziemnych – 18m;
 - inne – 5m;
 - b) na terenie **C9.U**:
 - budynków usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 17m;
 - inne – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) na terenie **C3.U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 3,1;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 3,7;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1,5;
 - b) na terenie **C9.U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,4;

- maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,7;
- minimalna wszystkich kondygnacji – 0,7;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie **C3.U** – 65%;
 - b) na terenie **C9.U** – 40%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenie **C3.U** – 5%;
 - b) na terenie **C9.U** – 20%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku:
 - a) na terenie **C3.U** – 18m;
 - b) na terenie **C9.U** – 55m;
- 8) główna geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 30° do 45°;
- 9) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki ceramicznej – karpiówki;
 - b) łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - c) blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - a) dachówką w tonacji czerwieni;
 - b) łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków:
 - a) 5.1.37_B.2.R – rej. zab. 1973/72 – dom;
 - b) 5.1.37_B.3.R – rej. zab. 1972/72, 1973/72 – dom mieszkalny, d. klasztor dominikański;
- 2) w obrębie zabytków wpisanych do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opalem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 2) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 3) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 4) zakaz lokalizowania wiat;
- 5) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: D4.U, D7.U, D9.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) na terenach: **D7.U, D9.U** wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;

- d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowlę infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzonej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) na terenach: **D4.U, D9.U**:
 - budynków usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 16m;
 - inne – 5m;
 - b) na terenie **D7.U**:
 - budynków usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 14m;
 - inne – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
- a) na terenie **D4.U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,4;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 3;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1,5;
 - b) na terenie **D7.U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,5;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 0,75;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,4;
 - c) na terenie **D9.U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,5;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- a) na terenie **D4.U** – 60%;
 - b) na terenie **D7.U** – 25%;
 - c) na terenie **D9.U** – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
- a) na terenach: **D4.U, D9.U** – 10%;
 - b) na terenie **D7.U** – 40%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku:
- a) na terenie **D4.U** – 100m;
 - b) na terenie **D7.U** – 26m;
 - c) na terenie **D9.U** – 35m;
- 8) główna geometria dachów:
- a) na terenie **D4.U** dachy płaskie;
 - b) na terenie **D7.U**:
 - dachy płaskie;
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 30° do 40°;
 - c) na terenie **D9.U**:
 - dachy płaskie;
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 40°;
- 9) pokrycie dachów:
- a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
- a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;

- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące w usługach oświaty równocześnie;
 - 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- w granicach terenów znajduje się następujący zabytek wpisany do rejestru zabytków 5.1.29_B.S.3.R – rej. zab. 2191/89 – budynek mieszkalny (wraz z otoczeniem);
- w obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- w granicach terenów znajduje się następujący zabytek - budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków 5.1.29_B.1 – d. willa, ob. przedszkole;
- w obrębie zabytku - budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - zachowanie historycznej wysokości;
 - zachowanie historycznej bryły;
 - zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynku;
 - zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - plytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- zakaz lokalizowania usług:
 - uciążliwych;
 - związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - handlu hurtowego;
 - handlu opałem;
 - stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - stacji paliw;
- zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy;
- lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: E1.U, E2.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - na terenie **E2.U** wiaty;
 - obiekty małej architektury;

- c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowlę infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzone;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
- a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) na terenie **E1.U**:
 - budynków usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 25m;
 - innej – 5m;
 - b) na terenie **E2.U**:
 - budynków usługowych: 5 kondygnacji nadziemnych – 19m;
 - innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
- a) na terenie **E1.U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,8;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 3,5;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1,4;
 - b) na terenie **E2.U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 3,5;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 4,2;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1,4;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 75m;
- 8) główna geometria dachów:
- a) na terenie **E1.U**:
 - dachy płaskie;
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 30° lub od powyżej – 50° do 60°;
 - b) na terenie **E2.U**:
 - dachy płaskie;
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 40°;
- 9) pokrycie dachów:
- a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
- a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego;
- garaży podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek wpisany do rejestru zabytków 5.1.31_B.1.R – rej. zab. 236/58 – gimnazjum książęce;
- 2) w obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek ruchomy wpisany do gminnej ewidencji zabytków 5.1.31_IR.1 – portal na budynku gimnazjum książęcego;
- 4) w obrębie zabytku ruchomego ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się jego zachowanie.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opalem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 2) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 3) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 4) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy;
- 5) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu F14.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne – 16m;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 4;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 5;
 - c) minimalna wszystkich kondygnacji – 2;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 100%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 5) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 36m;
- 6) główna geometria dachów: dachy płaskie;
- 7) pokrycie dachów płaskich w formie:
 - a) blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - b) papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
- 8) kolorystyka dachów płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 5 miejsc do parkowania na teren;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenu znajduje się następujący zabytek - budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków 5.1.27_B.24 – d. teatr miejski, ob. Brzeskie Centrum Kultury;
- 2) w obrębie zabytku - budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;

- f) zakaz stosowania dociepleń części elewacji budynku;
- g) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) lokalizowanie wyłącznie usług publicznych;
- 2) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 3) zakaz lokalizowania garaży;
- 4) zakaz lokalizowania wiat.

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: G2.U, G19.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **G2.U**:
 - głównych brył budynków usługowych – 25m;
 - dominant niebędących główną bryłą budynków usługowych w formie wież – 55m, na maksymalnie – 10% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach całego terenu;
 - innej – 5m;
 - b) na terenie **G19.U**: 2 kondygnacje nadziemne – 12m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) na terenie **G2.U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 4,5;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 5,5;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 2,5;
 - b) na terenie **G19.U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 3;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1,5;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 100%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 50m;
- 7) główna geometria dachów:
 - a) na terenie **G2.U**:
 - dachy płaskie;
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 70°;
 - b) na terenie: **G19.U** dachy wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 20° do 30°;
- 8) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 9) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;

- łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - c) na terenie: **G2.U** 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 280m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - d) na terenie: **G19.U** 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków:
 - a) 5.1.1_B.1.R – rej. zab. 699/64 – ratusz;
 - b) 5.1.1_B.2.R – rej. zab. 215/58, 216/58 – dom;
 - c) 5.1.1_B.3.R – rej. zab. 241/58 – dom;
 - d) 5.1.1_B.4.R – rej. zab. 1283/66, 1285/66 – dom;
 - e) 5.1.1_B.5.R – rej. zab. 204/58, 218/58 – dom;
- 2) w obrębie zabytków wpisanych do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek – budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków 5.1.4_B.1 – d. Pruski Urząd Katastralny, ob. budynek administracyjny;
- 4) w obrębie zabytku - budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń części elewacji budynku;
 - g) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych;
- 5) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek ruchomy wpisany do gminnej ewidencji zabytków 5.1.1_IR.1 – wystrój Sali Rajców w budynku Ratusza;
- 6) w obrębie zabytku ruchomego ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się jego zachowanie.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) na terenie: **G2.U** lokalizowanie wyłącznie usług publicznych;
- 2) na terenie: **G19.U** zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opalem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 3) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 4) zakaz lokalizowania garaży;
- 5) zakaz lokalizowania wiat.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu H6.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) sezonowe punkty gastronomiczne i handlowe;
 - b) wiaty;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) dojścia i dojazdy;
 - e) miejsca do parkowania;
 - f) garaże,
 - g) budowle infrastruktury technicznej;
 - h) zieleń urządzone;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 13m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna wszystkich kondygnacji – 0,9;
 - b) minimalna wszystkich kondygnacji – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 25m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 40°;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 140m² powierzchni użytkowej usług;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 5.8_B.2 – d. budynek mieszkalny;
 - b) 5.8_B.3 – d. budynek mieszkalny
 - c) 5.8_B.4 – d. budynek mieszkalny;
- 2) w obrębie zabytków - budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;

- e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
- f) zakaz stosowania dociepleń części elewacji budynków:
 - 5.8_B.2 – d. budynek mieszkalny;
 - 5.8_B.3 – d. budynek mieszkalny
 - 5.8_B.4 – d. budynek mieszkalny;
- g) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) lokalizowanie usług wyłącznie w zakresie:
 - a) gastronomii;
 - b) kultury;
 - c) rozrywki;
 - d) sportu i rekreacji;
- 2) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 3) zakaz wykonywania kondygnacji podziemnych;
- 4) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy;
- 5) nakaz wynoszenia najniższego poziomu kondygnacji z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi powyższej głębokości zalewu Q1% według map zagrożenia powodziowego (MZP);
- 6) poniżej głębokości zalewu Q1% według map zagrożenia powodziowego (MZP) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie pomieszczeń gospodarczych związanych z działalnością usługową oraz klatek schodowych;
- 7) na etapie procesu inwestycyjnego nakaz stosowania technologii chroniącej obiekty budowlane przed uszkodzeniami w wyniku działania na te obiekty dodatkowych obciążeń w czasie powodzi.

§ 57. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: I2.U, I11.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) na terenie I11.U wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) na terenie: I11.U garaże;
 - f) budowę infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenie I2.U – 28m;
 - b) na terenie I11.U:
 - budynków usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 17m;
 - innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) na terenie I2.U:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,6;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,65;
 - b) na terenie I11.U:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,4;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 3;

- minimalna wszystkich kondygnacji – 0,15;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie **I2.U** – 70%;
 - b) na terenie **I11.U** – 60%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenie **I2.U** – 5%;
 - b) na terenie **I11.U** – 20%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 80m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) na terenie **I2.U**: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 55°;
 - b) na terenie **I11.U**:
 - dachy płaskie;
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 60°;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - c) na terenie: **I2.U** 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 140m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - d) na terenie: **I11.U** 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - f) na terenie **I2.U** realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - g) na terenie **I11.U** realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego;
 - garaży podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek wpisany do rejestru zabytków 5.1.7_B.1.R – rej. zab. 683/63 – kościół franciszkanów pw. Św. Piotra i Pawła;
- 2) w obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opalem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 2) na terenie **I2.U** zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 3) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;

4) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy.

§ 58. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: J7.U, J10.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) budowlę infrastruktury technicznej;
 - f) zieleni urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **J7.U**:
 - budynków usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 17m;
 - innej – 5m;
 - b) na terenie **J10.U**:
 - budynków usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 14m;
 - budowli związanych z działalnością sportową – 10m;
 - innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) na terenie **J7.U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,5;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,1;
 - b) na terenie **J10.U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,8;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,4;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,5;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie **J7.U** – 50%;
 - b) na terenie **J10.U** – 60%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenie **J7.U** – 30%;
 - b) na terenie **J10.U** – 20%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 100m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) na terenie **J7.U**:
 - dachy płaskie;
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 60°;
 - b) na terenie: **J10.U** dachy płaskie;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące w usługach oświaty równocześnie;
- b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
- c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
- d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
- e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
- f) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek wpisany do rejestru zabytków 5.7.1_B.1.R – rej. zab. 2260/91 – budynek (ob. Zespół Szkół Budowlanych – część budynku od strony ul. Kamiennej);
- 2) w obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 5.1.17_B.1 – budynek warsztatów szkolnych;
 - b) 5.1.17_B.2 – d. budynek wartowni, ob. budynek usługowy;
 - c) 5.7.1_B.2 – część budynku Zespołu Szkół Budowlanych;
- 4) w obrębie zabytków - budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń części elewacji budynku 5.1.17_B.2 – d. budynek wartowni, ob. budynek usługowy;
 - g) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynków
 - 5.1.17_B.1 – budynek warsztatów szkolnych;
 - 5.7.1_B.2 – część budynku Zespołu Szkół Budowlanych;
 - h) zakaz malowania elewacji wykonanych z cegły klinkierowej;
 - i) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych;
- 5) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek - obiekt liniowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków 5.1_L.4 – mur – ogrodzenie posesji warsztatów szkolnych od strony ul. Nowy Rynek;
- 6) w obrębie zabytku – obiektu liniowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się jego zachowanie.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 2) na terenie **J10.U** zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 3) zakaz lokalizowania garaży;
- 4) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy;
- 5) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 59. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: K8.U, K12.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowle infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzone;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **K8.U**:
 - budynków usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 15m;
 - budowli związanych z działalnością sportową – 10m;
 - innej – 5m;
 - b) na terenie **K12.U**:
 - budynków usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 16m;
 - innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) na terenie **K8.U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,1;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,8;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,25;
 - b) na terenie **K12.U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,8;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,4;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1,7;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie **K8.U** – 70%;
 - b) na terenie **K12.U** – 60%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenie **K8.U** – 10%;
 - b) na terenie **K12.U** – 5%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 80m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) na terenie **K8.U**:
 - dachy łukowe;
 - dachy płaskie;
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 45°;
 - b) na terenie **K12.U**:
 - dachy płaskie;
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 45°;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) łukowych w formie papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - c) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich i łukowych w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:

- dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące w usługach oświaty równocześnie;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) na terenie **K8.U** 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - e) na terenie **K12.U** 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 140m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - f) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - g) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków:
 - a) 6.5.1_B.S.2.R – rej. zab. 2281/91 – budynek szkoły podstawowej (wraz z otoczeniem);
 - b) 10.1.10_B.2.R – rej. zab. 2075/82 – budynek Urzędu Pocztowego;
- 2) w obrębie zabytków wpisanych do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 6.5.1_B.1 – d. szpital, żłobek, ob. budynek usługowy;
 - b) 10.1.10_B.3 – d. magazyn poczty, ob. budynek usługowy;
- 4) w obrębie zabytków - budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń części elewacji budynków:
 - 6.5.1_B.1 – d. szpital, żłobek, ob. budynek usługowy;
 - 10.1.10_B.3 – d. magazyn poczty, ob. budynek usługowy;
 - g) zakaz malowania elewacji wykonanych z cegły klinkierowej;
 - h) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych;
- 5) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - obiekty liniowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 6.5_L.1 – ogrodzenie posesji od strony ul. Kamiennej;
 - b) 10.1_L.9 – brama i furtka przy posesji nr 7 od strony ul. Piastowskiej;
- 6) w obrębie zabytków – obiektów liniowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się ich zachowanie.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;

- g) stacji paliw;
- 2) na terenie **K12.U** zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 3) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 4) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy;
- 5) na terenie **K12.U** lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 60. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: L3.U, L4.U, L8.U, L15.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowlę infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzone;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenach: **L3.U, L4.U**:
 - budynków usługowych, garaży: 5 kondygnacji nadziemnych – 18m;
 - innej – 5m;
 - b) na terenie **L8.U**:
 - budynków usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12m;
 - innej – 5m;
 - c) na terenie **L15.U**:
 - budynków usługowych: 1 kondygnacja nadziemna – 8m;
 - innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) na terenach: **L3.U, L4.U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 3;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 3,6;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,5;
 - b) na terenie **L8.U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,8;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,4;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,6;
 - c) na terenie: **L15.U**
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 0,6;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 70m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 50°;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:

- dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - e) na terenach: **L3.U, L4.U** realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego;
 - garaży wielopięsniowych;
 - garaży podziemnych;
 - f) na terenach: **L8.U, L15.U** realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego;
 - garaży podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek - budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków 14.5.1_B.5 – budynek magazynowy kolei (część południowa);
- 2) w obrębie zabytku - budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń części elewacji budynku 14.5.1_B.5 – budynek magazynowy kolei (część południowa);
 - g) zakaz malowania elewacji wykonanych z cegły klinkierowej;
 - h) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opalem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 2) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 3) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy.

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu M11.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) budowlę infrastruktury technicznej;
 - f) zieleni urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 9m;
 - b) innej – 5m;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,2;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,8;
 - c) minimalna wszystkich kondygnacji – 0,5;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
 - 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 20m;
 - 8) główna geometria dachów: dachy płaskie;
 - 9) pokrycie dachów płaskich w formie:
 - a) blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - b) papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - 10) kolorystyka dachów płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenu znajduje się następujący zabytek wpisany do rejestru zabytków 14.5.1_B.2.R – rej. zab. 2120/86 – zespół dworcowy: dworzec kolejowy, poczta;
- 2) w obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 2) zakaz lokalizowania garaży;
- 3) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy.

§ 62. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: N3.U, N6.U, N21.U, N31.U, N35.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowlę infrastruktury technicznej;

- g) zieleni urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) na terenach: **N3.U, N31.U, N35.U**:
- budynków usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 15m;
 - innej – 5m;
- b) na terenie **N6.U**:
- budynków usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 17m;
 - innej – 5m;
- c) na terenie **N21.U**:
- głównych brył budynków usługowych: 6 kondygnacji nadziemnych – 27m;
 - dominant niebędących główną bryłą budynku usługowego w formie wieżyczki – 32m, na maksymalnie – 5% powierzchni zabudowy budynku w granicach całego terenu;
 - budowli związanych z działalnością sportową – 10m;
 - innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
- a) na terenach: **N3.U, N31.U**:
- maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,5;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 2;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,25;
- b) na terenach: **N6.U, N35.U**:
- maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,8;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,4;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1;
- c) na terenie **N21.U**:
- maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,75;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 3,25;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- a) na terenach: **N3.U, N21.U, N31.U** – 50%;
- b) na terenach: **N6.U, N35.U** – 60%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
- a) na terenach: **N3.U, N21.U, N31.U** – 30%;
- b) na terenach: **N6.U, N35.U** – 20%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku:
- a) na terenach: **N3.U, N6.U, N31.U, N35.U** – 40m;
- b) na terenie **N21.U** – 130m;
- 8) główna geometria dachów:
- a) na terenach: **N3.U, N6.U, N35.U** dachy płaskie;
- b) na terenach: **N21.U, N31.U**:
- dachy płaskie;
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 50°;
- 9) pokrycie dachów:
- a) płaskich w formie:
- blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
- b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
- dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
- a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
- b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
- dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące w usługach oświaty równocześnie;

- b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
- c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
- d) na terenie **N31.U** 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
- e) na terenach: **N3.U, N6.U, N21.U, N35.U** 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
- f) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
- g) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków:
 - a) 9.6.3_B.3.R – rej. zab. 2141/86 – budynek;
 - b) 10.1.2_B.16.R – rej. zab. 2217/90 – budynek (szkoła muzyczna);
 - c) 10.1.4_B.6.R – rej. zab.: 2130/86, 2199/89 – budynek przedszkola;
 - d) 10.1.4_B.7.R – rej. zab.: 2126/86 – budynek;
 - e) 10.1.4_B.15.R – rej. zab.: 2142/86 – budynek przedszkola i biblioteki PKP;
 - 2) w obrębie zabytków wpisanych do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
 - 3) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 9.6.3_B.1 – d. Szkoła Gospodarstwa Domowego, przedszkole, ob. budynek przy LO;
 - b) 9.6.3_B.2 – budynek szkoły, ob. LO i Zespół Szkół Ekonomicznych;
 - c) 9.6.3_B.4 – sala sportowa przy LO;
 - d) 10.1.2_B.14 – budynek gospodarczy w oficynie;
 - e) 10.1.2_B.15 – d. willa, ob. klub garnizonowy;
 - f) 10.1.2_B.20 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. przedszkole;
 - 4) w obrębie zabytków - budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynków:
 - 9.6.3_B.1 – d. Szkoła Gospodarstwa Domowego, przedszkole, ob. budynek przy LO;
 - 9.6.3_B.2 – budynek szkoły, ob. LO i Zespół Szkół Ekonomicznych;
 - 9.6.3_B.4 – sala sportowa przy LO;
 - 10.1.2_B.15 – d. willa, ob. klub garnizonowy;
 - 10.1.2_B.20 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. przedszkole;
 - g) zakaz malowania elewacji wykonanych z cegły klinkierowej;
 - h) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych;
 - 5) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - obiekty liniowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 10.1_L.3 – ogrodzenie posesji od strony ul. Jana Pawła II;
 - b) 10.1_L.5 – ogrodzenie posesji wraz z bramami na rogu ul. Towarowej i ul. Piastowskiej;
 - 6) w obrębie zabytków – obiektów liniowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się ich zachowanie.
- ### **4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:**

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 2) na terenach: **N3.U, N6.U, N31.U, N35.U** zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 3) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 4) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy.

§ 63. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: O1.U, O6.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) budowie infrastruktury technicznej;
 - f) zieleni urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **O1.U**:
 - budynków usługowych: 5 kondygnacji nadziemnych – 30m;
 - innej – 5m;
 - b) na terenie **O6.U**:
 - budynków usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 21m;
 - budowli związanych z działalnością sportową – 10m;
 - innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) na terenie **O1.U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 3;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 3,6;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1,5;
 - b) na terenie **O6.U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,5;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 2;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie **O1.U** – 60%;
 - b) na terenie **O6.U** – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenie **O1.U** – 5%;
 - b) na terenie **O6.U** – 20%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku:
 - a) na terenie **O1.U** – 65m;
 - b) na terenie **O6.U** – 40m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) na terenie **O1.U** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 35° do 55°;
 - b) na terenie **O6.U**:
 - dachy płaskie;
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 40°;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:

- blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
- papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
- b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów na terenie **O1.U** w tonacji czerni;
- 11) kolorystyka dachów na terenie **O6.U**:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące w usługach oświaty równocześnie;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) na terenie **O1.U** 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 140m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - e) na terenie **O6.U** 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - f) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - g) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajdujących się następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków:
 - a) 5.1.20_B.S.4.R – rej. zab. 2283/91 – budynek szkoły podstawowej (wraz z otoczeniem);
 - b) 5.1.20_B.6.R – rej. zab. 2129/86 – budynek (d. seminarium nauczycielskie);
 - c) 5.1.22_B.1.R – rej. zab. 2143/86 – budynek sądu rejonowego;
- 2) w obrębie zabytków wpisanych do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach terenów znajdujących się następujące zabytki - budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 5.1.20_B.3 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek usługowy;
 - b) 5.1.20_B.5 – budynek gospodarczy przy szkole;
- 4) w obrębie zabytków - budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynków:
 - 5.1.20_B.3 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek usługowy;
 - 5.1.20_B.5 – budynek gospodarczy przy szkole;
 - g) zakaz malowania elewacji wykonanych z cegły klinkierowej;
 - h) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;

- b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 2) na terenie **O1.U** zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 3) zakaz lokalizowania garaży;
- 4) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy.

§ 64. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: P1.U, P5.U, P9.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowie infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzone;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **P1.U**:
 - budynków usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 18m;
 - budowli związanych z działalnością sportową – 10m;
 - innej – 5m;
 - b) na terenie **P5.U**:
 - budynków usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 20m;
 - innej – 5m;
 - c) na terenie **P9.U**:
 - budynków usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 18m;
 - innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) na terenie **P1.U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,5;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 2;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,2;
 - b) na terenach: **P5.U, P9.U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,5;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach: **P1.U, P5.U** – 30%;
 - b) na terenie **P9.U** – 20%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku:
 - a) na terenach: **P1.U, P9.U** – 65m;
 - b) na terenie **P5.U** – 25m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) na terenie **P5.U**:
 - dachy płaskie;
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 55°;
 - b) na terenach: **P1.U, P9.U**:
 - dachy płaskie;
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 60°;
- 9) pokrycie dachów:

- a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
- b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące w usługach oświaty równocześnie;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego;
 - garaży podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek wpisany do rejestru zabytków 9.3.3_B.1.R – rej. zab. 2147/87 – budynek Urzędu Miasta i Gminy;
- 2) w obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 9.3.1_B.1 – d. Wyższa Szkoła Ekonomiczna, ob. budynek szkoły podstawowej;
 - b) 9.3.2_B.7 – d. budynek mieszkalny wielorodzinny, ob. budynek administracyjny;
 - c) 9.3.3_B.2 – budynek Komendy Policji;
- 4) w obrębie zabytków - budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynków:
 - 9.3.1_B.1 – d. Wyższa Szkoła Ekonomiczna, ob. budynek szkoły podstawowej;
 - 9.3.3_B.2 – budynek Komendy Policji;
 - g) zakaz malowania elewacji wykonanych z cegły klinkierowej;
 - h) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych;
- 5) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - obiekty liniowe wpisane do w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 9.3_L.2 – mur – ogrodzenie od strony plantów;
 - b) 9.3_L.3 – mur – ogrodzenie od strony ul. Robotniczej;

6) w obrębie zabytków – obiektów liniowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się ich zachowanie.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 2) na terenie **P5.U** zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 3) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 4) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy.

§ 65. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: R14.U, R19.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) budowle infrastruktury technicznej;
 - f) zieleni urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **R14.U**:
 - budynków usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 18m;
 - budowli związanych z działalnością sportową – 10m;
 - innej – 5m;
 - b) na terenie **R19.U**:
 - budynków usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 13m;
 - innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) na terenie **R14.U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,6;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 2;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,1;
 - b) na terenie **R19.U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,4;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 3,2;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 2 ;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie **R14.U** – 40%;
 - b) na terenie **R19.U** – 80%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenie **R14.U** – 30%;
 - b) na terenie **R19.U** – 0%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku:
 - a) na terenie **R14.U** – 95m;
 - b) na terenie **R19.U** – 45m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 40°;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:

- blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
- papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
- b) dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące w usługach oświaty równocześnie;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek - budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków 9.3.4_B.1 – budynek szkoły wraz z salą gimnastyczną;
- 2) w obrębie zabytku - budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opalem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 2) na terenie **R19.U** zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 3) zakaz lokalizowania garaży;
- 4) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy.

§ 66. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu S17.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) budowę infrastruktury technicznej;
 - f) zieleni urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12m;
 - b) innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,2;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,6;
 - c) minimalna wszystkich kondygnacji – 0,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 15m;
- 8) główna geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 60°;
- 9) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki;
 - b) łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - c) blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - a) dachówką w tonacji czerwieni;
 - b) łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenu znajduje się następujący zabytek - budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków 9.4.1_B.44 – d. willa, ob. Obwodowy Urząd Miar;
- 2) w obrębie zabytku - budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 2) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 3) zakaz lokalizowania garaży;
- 4) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy.

§ 67. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: T1.U, T16.U, T18.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) na terenach: **T16.U, T18.U** garaże;
 - f) budowę infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzone;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **T1.U**: 1 kondygnacja nadziemna – 5m;
 - b) na terenach: **T16.U, T18.U**: 5 kondygnacji nadziemnych – 18m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) na terenie **T1.U**:
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 0,6;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,1;
 - b) na terenach: **T16.U, T18.U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 3,5;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 4,2;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,5;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie **T1.U** – 60%;
 - b) na terenach: **T16.U, T18.U** – 70%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku:
 - a) na terenie **T1.U** – 12m;
 - b) na terenach: **T16.U, T18.U** – 50m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 40°;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wygładzie zbliżonym do papy;
 - b) dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:

- a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - e) na terenie **T1.U** realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - f) na terenach: **T16.U, T18.U** realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego;
 - garaży podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 14.7_B.1 – budynek użytkowy;
 - b) 14.7_B.2 – d. budynek gazowni, ob. warsztat;
- 2) w obrębie zabytków - budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń części elewacji budynku 14.7_B.1 – budynek użytkowy;
 - g) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynku 14.7_B.2 – d. budynek gazowni, ob. warsztat;
 - h) zakaz malowania elewacji oraz detali architektonicznych wykonanych z cegły klinkierowej;
 - i) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opalem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 2) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 3) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy.

§ 68. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu O2.U-MZ ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę usługową;
- 2) zabudowę zamieszkania zbiorowego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) budowlę infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych lub zamieszkania zbiorowego: 5 kondygnacji nadziemnych – 20m;
 - b) innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 3;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 3,6;
 - c) minimalna wszystkich kondygnacji – 1,5;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 75m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 55°;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące w usługach oświaty równocześnie;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc pracujących w usługach zlokalizowanych w budynkach zamieszkania zbiorowego, z wykluczeniem usług o których mowa w lit. b;
 - e) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - f) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - g) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenu znajduje się następujący zabytek wpisany do rejestru zabytków 5.1.22_B.S.2.R – rej. zab. 2330/94 – zespół zakładu karnego (budynek penitencjarno-administracyjny, budynek penitencjarno-produkcyjny, mury obwodowe i wewnętrzne wraz z obszarem o pow. 0.7035 ha w obrębie działki nr 563);
- 2) w obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania usług:

- a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 2) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 3) zakaz lokalizowania garaży.

§ 69. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.U-KSp, L5.U-KSp, M5.U-KSp, S1.U-KSp ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę usługową;
 - 2) parkingi, w tym garaże.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) budowlę infrastruktury technicznej;
 - f) zieleni urządzona;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **A1.U-KSp**:
 - budynków usługowych, garaży: 3 kondygnacje nadziemne – 15m;
 - innej – 5m;
 - b) na terenie **L5.U-KSp**:
 - budynków usługowych, garaży: 5 kondygnacji nadziemnych – 18m;
 - innej – 5m;
 - c) na terenie **M5.U-KSp**:
 - budynków usługowych, garaży: 4 kondygnacje nadziemne – 16m;
 - innej – 5m;
 - d) na terenie **S1.U-KSp**:
 - budynków usługowych: 1 kondygnacja nadziemna – 7m;
 - innej – 5m;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) na terenie: **A1.U-KSp**:
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 0,75;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,01 ;
 - b) na terenie **L5.U-KSp**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 3;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 3,6;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,5;
 - c) na terenie **M5.U-KSp**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,5;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,1;
 - d) na terenie **S1.U-KSp**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,3;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 0,6;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,01;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie **A1.U-KSp** – 25%;
 - b) na terenie **L5.U-KSp** – 60%;
 - c) na terenie **M5.U-KSp** – 50%;

- d) na terenie **S1.U-KSp** – 30%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenie **A1.U-KSp** – 15%;
 - b) na terenach: **L5.U-KSp**, **M5.U-KSp** – 20%;
 - c) na terenie **S1.U-KSp** – 10%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 70m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 50°;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomicznych;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - e) na terenie **A1.U-KSp** realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego;
 - zespołów garażowych;
 - garaży wolno stojących;
 - f) na terenie **L5.U-KSp** realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego;
 - garaży wielopoziomowych;
 - garaży podziemnych;
 - zespołów garażowych;
 - g) na terenie **M5.U-KSp** realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego;
 - garaży wielopoziomowych;
 - garaży podziemnych;
 - h) na terenie **S1.U-KSp** realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego;
 - garaży podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) na terenach: **L5.U-KSp**, **M5.U-KSp**, **S1.U-KSp** handlu hurtowego;
 - e) handlu opalem;

- f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
- g) stacji paliw;
- 2) na terenie **L5.U-KSp** zakaz lokalizowania garaży wolno stojących;
- 3) na terenach: **M5.U-KSp**, **S1.U-KSp** zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 4) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy;
- 5) na terenie **A1.U-KSp** zakaz wykonywania kondygnacji podziemnych;
- 6) na terenie **A1.U-KSp** nakaz wynoszenia najniższego poziomu kondygnacji z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi powyższej głębokości zalewu Q1% według map zagrożenia powodziowego (MZP);
- 7) na terenie **A1.U-KSp**, na etapie procesu inwestycyjnego nakaz stosowania technologii chroniącej obiekty budowlane przed uszkodzeniami w wyniku działania na te obiekty dodatkowych obciążeń w czasie powodzi.

§ 70. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu M6.U-ZP ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę usługową;
- 2) zieleń urządzonej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowę infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzonej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych, garaży: 4 kondygnacje nadziemne – 16m;
 - b) innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,6;
 - b) wszystkich kondygnacji – 2;
 - c) minimalna wszystkich kondygnacji – 0,5;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 80m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 50°;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;

- d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
- e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego;
 - garaży wielopoziomowych;
 - garaży podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 2) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 3) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 4) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy.

§ 71. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: H4.U-EH, H9.U-EH ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę usługową;
- 2) obiekty produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w zakresie hydroenergii.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) sezonowe punkty gastronomiczne i handlowe;
 - b) wiaty;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) dojścia i dojazdy;
 - e) miejsca do parkowania;
 - f) budowę infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzone;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 8m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna wszystkich kondygnacji – 0,5;
 - b) minimalna wszystkich kondygnacji – 0,1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 25m;
- 7) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 40°;
- 8) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 9) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) 1 miejsce do parkowania na teren;
- b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
- c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków 5.8_B.1 – d. turbinownia młyna, ob. warsztat;
- 2) w obrębie zabytków - budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
 - f) zakaz stosowania dociepleń części elewacji budynków: 5.8_B.1 – d. turbinownia młyna, ob. warsztat;
 - g) zakaz malowania elewacji wykonanych z cegły klinkierowej;
 - h) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) lokalizowanie usług wyłącznie w zakresie:
 - a) gastronomii;
 - b) kultury;
 - c) rozrywki;
 - d) sportu i rekreacji;
- 2) zakaz lokalizowania garaży;
- 3) zakaz wykonywania kondygnacji podziemnych w budynkach z funkcją usługową;
- 4) na terenie **H4.U-EH** zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy;
- 5) nakaz wynoszenia najniższego poziomu kondygnacji z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi powyżej głębokości zalewu Q1% według map zagrożenia powodziowego (MZP);
- 6) poniżej głębokości zalewu Q1% według map zagrożenia powodziowego (MZP) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie pomieszczeń gospodarczych związanych z działalnością usługową oraz klatek schodowych;
- 7) na etapie procesu inwestycyjnego nakaz stosowania technologii chroniącej obiekty budowlane przed uszkodzeniami w wyniku działania na te obiekty dodatkowych obciążeń w czasie powodzi.

§ 72. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C4.Ukr, C10.Ukr, F13.Ukr ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług kultu religijnego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania na terenie **F13.Ukr**:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) budowle infrastruktury technicznej;
 - d) zieleń urządzonej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **C4.Ukr** – 22m;

- b) na terenie **C10.Ukr**:
 - głównej bryły budynku usługowego – 33m;
 - dominant niebędących główną bryłą budynku usługowego w formie wież – 61m, na maksymalnie – 20% powierzchni zabudowy budynku w granicach całego terenu;
- 4) na terenie **F13.Ukr**:
 - głównej bryły budynku usługowego – 42m;
 - dominant niebędących główną bryłą budynku usługowego w formie wież – 50m, na maksymalnie – 20% powierzchni zabudowy budynku w granicach całego terenu;
 - innej – 5m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) na terenie **C4.Ukr**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 3;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,9;
 - b) na terenie **C10.Ukr**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 3;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 1;
 - c) na terenie **F13.Ukr**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,2;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,8;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,6;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach: **C4.Ukr, C10.Ukr** – 100%;
 - b) na terenie **F13.Ukr** – 80%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) na terenach: **C4.Ukr, C10.Ukr** dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 60°;
 - b) na terenie: **F13.Ukr** dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 70°;
- 9) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki;
 - b) łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - c) blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - a) dachówką w tonacji czerwieni;
 - b) łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na teren;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków:
 - a) 5.1.26_B.1.R – rej. zab. 515/58 – kościół parafialny pw. Św. Mikołaja;
 - b) 5.1.35_B.2.R – rej. zab. 2005/73 – kaplica zamkowa pw. Św. Jadwigi;
 - c) 5.1.37_B.1.R – rej. zab. 698/64 – kościół jezuitów, ob. parafialny pw. Św. Krzyża;
 - 2) w obrębie zabytków wpisanych do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.
- ### **4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:**
- 1) zakaz lokalizowania garaży.

§ 73. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu C5.UK ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług kultury.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;

- b) dojścia i dojazdy;
- c) budowlę infrastruktury technicznej;
- d) zieleni urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych – 30m;
 - b) innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 4;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 4,5;
 - c) minimalna wszystkich kondygnacji – 1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 7) główna geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 50°;
- 8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki;
 - b) łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - c) blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 9) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - a) dachówką w tonacji czerwieni;
 - b) łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące w usługach kultury równocześnie;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.
- 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) w granicach terenu znajduje się następujący zabytek wpisany do rejestru zabytków 5.1.35_B.1.R – rej. zab. 514/58 – zamek piastowski;
 - 2) w obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.
- 4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:**
 - 1) zakaz lokalizowania garaży.

§ 74. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B1.US, J9.US, T14.US ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług sportu i rekreacji.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) na terenie **T14.US** usługi:
 - gastronomii;
 - turystyki;
 - b) na terenach: **B1.US, T14.US** wiaty;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) dojścia i dojazdy;
 - e) miejsca do parkowania;
 - f) na terenie **T14.US** garaże;
 - g) budowlę infrastruktury technicznej;
 - h) zieleni urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania budynków na terenie **J9.US**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **B1.US** – 6m;
 - b) na terenie **J9.US**:
 - budowli związanych z działalnością sportową – 10m;
 - innej – 6m;

- c) na terenie **T14.US**:
 - budynków usługowych, garaży – 15m;
 - budowli związanych z działalnością sportową – 20m;
 - innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) na terenie **B1.US**:
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 0,3;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,05;
 - b) na terenie **T14.US**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,9;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,2;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,01;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenie **B1.US** – 5%;
 - b) na terenie **J9.US** – 60%;
 - c) na terenie **T14.US** – 30%;
- 7) główna geometria dachów:
 - a) na terenie **B1.US** dachy dwuspadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 40°;
 - b) na terenie **T14.US** dachy o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 8) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 9) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) na terenie **B1.US** 1 miejsce do parkowania na teren;
 - b) na terenie **J9.US** 5 miejsc do parkowania na teren;
 - c) na terenie **T14.US**:
 - 1 miejsce do parkowania na 4 użytkowników usług sportu i rekreacji;
 - 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - e) realizowanie miejsc do parkowania na terenach: **B1.US**, **J9.US** w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania na terenie **T14.US** w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego;
 - garaży wielopoziomowych;
 - garaży podziemnych.
- 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 13.3_B.1 – budynek administracyjny przy stadionie;
 - b) 13.3_B.2 – budynek kasy przy stadionie;
 - 2) w obrębie zabytków - budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;

- b) zachowanie historycznej bryły;
- c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
- d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
- e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
- f) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych;
- 3) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek - obiekt inny wpisany do w gminnej ewidencji zabytków 13.3_I.1 – muszla koncertowa;
- 4) w obrębie zabytku – obiektu innego ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się jego zachowanie.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 2) na terenie: **B1.US** zakaz wykonywania kondygnacji podziemnych;
- 3) na terenie: **B1.US** na etapie procesu inwestycyjnego nakaz stosowania technologii chroniącej obiekty budowlane przed uszkodzeniami w wyniku działania na te obiekty dodatkowych obciążeń w czasie powodzi.

§ 75. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A3.P-U, A4.P-U, A7.P-U, B15.P-U ustala się przeznaczenie pod

- 1) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowle infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 14m;
 - b) dominant wynikających z procesu technologicznego – 20m, na maksymalnie – 20% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,8;
 - b) minimalna wszystkich kondygnacji – 0,1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 80m;
- 7) główna geometria dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 8) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 9) kolorystyka dachów:

- a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące równocześnie w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego, produkcyjnego lub magazynowego;
 - garaży wielopoziomowych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek - obiekt liniowy wpisany do w gminnej ewidencji zabytków 2.5_L.1 – ogrodzenie nieistniejącej willi Molla (część);
- 2) w obrębie zabytku – obiektu liniowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się jego zachowanie.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz wykonywania kondygnacji podziemnych;
- 3) nakaz wynoszenia najniższego poziomu kondygnacji z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi powyższej głębokości zalewu Q1% według map zagrożenia powodziowego (MZP);
- 4) na etapie procesu inwestycyjnego nakaz stosowania technologii chroniącej obiekty budowlane przed uszkodzeniami w wyniku działania na te obiekty dodatkowych obciążeń w czasie powodzi.

§ 76. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu D6.ZP-UK ustala się przeznaczenie pod

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) usługi kultury.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty przeznaczane do zadaszenia sceny;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) budowlę infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna wszystkich kondygnacji – 0,4;
 - b) minimalna wszystkich kondygnacji – 0,01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 30m;
- 7) główna geometria dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 8) pokrycie dachów:
 - a) płaskich na budynkach w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych na budynkach w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;

- c) na budowlach w formie dowolnej;
- 9) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich na budynkach w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych na budynkach pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
 - c) na budowlach w formie dowolnej;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 5 miejsc do parkowania na teren;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania garaży.

§ 77. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B11.ZP/U, H18.ZP/U, J11.ZP/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zieleń urządzoną;
- 2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) na terenach: **H18.ZP/U, J11.ZP/U** wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) na terenie **B11.ZP/U** zbiorniki wodne;
 - f) budowle infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **B11.ZP/U**:
 - budynków usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12m;
 - innej – 5m;
 - b) na terenie **H18.ZP/U**:
 - budynków usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 10m;
 - innej – 5m;
 - c) na terenie **J11.ZP/U**:
 - budynków usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 14m;
 - budowli związanych z działalnością sportową – 10m;
 - innej – 5m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) na terenie **B11.ZP/U**:
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 0,4;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,05;
 - b) na terenie **H18.ZP/U**:
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 0,6;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,05;
 - c) na terenie **J11.ZP/U**:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,9;
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,2;
 - minimalna wszystkich kondygnacji – 0,01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie **B11.ZP/U** – 15%;
 - b) na terenach: **H18.ZP/U, J11.ZP/U** – 30%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenie **B11.ZP/U** – 50%;
 - b) na terenach: **H18.ZP/U, J11.ZP/U** – 40%;
- 6) główna geometria dachów:
 - a) na terenie **B11.ZP/U** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 40°;

- b) na terenach: **H18.ZP/U, J11.ZP/U**:
 - dachy płaskie;
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 40°;
- 7) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 8) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - e) realizowanie miejsc do parkowania na terenie w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek - obiekt liniowy wpisany do w gminnej ewidencji zabytków 2.5_L.1 – ogrodzenie nieistniejącej willi Molla (część);
- 2) w obrębie zabytku – obiektu liniowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się jego zachowanie.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opalem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 2) zakaz lokalizowania garaży;
- 3) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy;
- 4) na terenach: **B11.ZP/U, H18.ZP/U**:
 - a) zakaz wykonywania kondygnacji podziemnych;
 - b) nakaz wynoszenia najniższego poziomu kondygnacji z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi powyższej głębokości zalewu Q1% według map zagrożenia powodziowego (MZP);
 - c) na etapie procesu inwestycyjnego nakaz stosowania technologii chroniącej obiekty budowlane przed uszkodzeniami w wyniku działania na te obiekty dodatkowych obciążeń w czasie powodzi.

§ 78. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B5.ZP, B8.ZP, C1.ZP, C2.ZP, C6.ZP, C7.ZP, D1.ZP, D2.ZP, E5.ZP, E6.ZP, H1.ZP, H10.ZP, H14.ZP, H16.ZP, I19.ZP, J2.ZP, K7.ZP, M7.ZP, M9.ZP, N25.ZP, O10.ZP, O11.ZP, R3.ZP, R5.ZP, R17.ZP, S15.ZP, S18.ZP, T2.ZP, T4.ZP, T5.ZP, T7.ZP, T10.ZP, T13.ZP ustala się przeznaczenie pod zielenią urządzone.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) na terenie **T7.ZP** zabudowa usług gastronomii;
 - b) na terenach: **H10.ZP, H14.ZP, H16.ZP, T7.ZP** sezonowe punkty gastronomiczne i handlowe;
 - c) na terenach: **D2.ZP, I19.ZP, O11.ZP, T7.ZP** szalety;

- d) na terenie **C2.ZP** budowle stanowiące uczytelnienie historycznego układu zabudowy;
 - e) na terenach: **B5.ZP, C1.ZP, H1.ZP, H10.ZP, H14.ZP, H16.ZP** budowle hydrotechniczne;
 - f) obiekty małej architektury;
 - g) budowle sportu i rekreacji;
 - h) na terenie **T7.ZP** miejsca do parkowania;
 - i) dojścia;
 - j) na terenie **T7.ZP** dojazdy;
 - k) na terenach: **B8.ZP, D2.ZP, O11.ZP, K7.ZP, T7.ZP, T10.ZP** zbiorniki wodne;
 - l) budowle infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) na terenach: **B5.ZP, B8.ZP, C1.ZP, C2.ZP, C6.ZP, C7.ZP, D2.ZP, E5.ZP, E6.ZP, H1.ZP, H10.ZP, H14.ZP, H16.ZP, I19.ZP, J2.ZP, K7.ZP, M7.ZP, M9.ZP, N25.ZP, O10.ZP, O11.ZP, R3.ZP, R5.ZP, R17.ZP, S15.ZP, S18.ZP, T2.ZP, T4.ZP, T5.ZP, T7.ZP, T10.ZP, T13.ZP** – 10m;
 - b) na terenie **D1.ZP** – 12m;
- 3) lokalizowanie szaleńców na części terenów wydzielonych liniami zabudowy o łącznej powierzchni zabudowy:
- a) na terenie **D2.ZP** – 30m²;
 - b) na terenie **O11.ZP** – 100m²;
 - c) na terenach: **I19.ZP, T7.ZP** – po 40m²;
- 4) na terenie **T7.ZP** lokalizowanie zabudowy usługowej na części terenów wydzielonych liniami zabudowy o łącznej powierzchni zabudowy – 500m²;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
- a) na terenach: **B8.ZP, C1.ZP, O10.ZP, T10.ZP, T13.ZP** – 90%;
 - b) na terenach: **B5.ZP, D2.ZP, E5.ZP, E6.ZP, H1.ZP, H10.ZP, H14.ZP, H16.ZP, J2.ZP, T2.ZP, T4.ZP, T5.ZP, T7.ZP** – 80%;
 - c) na terenach: **C2.ZP, C7.ZP, I19.ZP, K7.ZP, M7.ZP, M9.ZP, N25.ZP, O11.ZP, R3.ZP, R5.ZP, R17.ZP, S15.ZP, S18.ZP** – 70%;
 - d) na terenach: **C6.ZP, D1.ZP** – 60%;
- 6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 10m;
- 7) główna geometria dachów o dowolnym wyrażeniu architektonicznym;
- 8) pokrycie dachów:
- a) płaskich na budynkach w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych na budynkach w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
 - c) na budowlach w formie dowolnej;
- 9) kolorystyka dachów:
- a) płaskich na budynkach w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych na budynkach pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
 - c) na budowlach w formie dowolnej;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 1 budynek usług gastronomicznych;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.
- 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek wpisany do rejestru zabytków 5.2.1_I.1.R – rej. zab. 709/64, 710/64 – brama Odrzańska;
 - 2) w obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
 - 3) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - obiekty liniowe wpisane do w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 5.6_L.1 – pozostałości ogrodzenia fosy od strony ul. Kamiennej (część);
 - b) 5.6_L.2 – frontowe ogrodzenie fosy, od strony ul. Kamiennej;

- 4) w obrębie zabytków – obiektów liniowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się ich zachowanie;
- 5) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek - obiekt inny wpisany do w gminnej ewidencji zabytków 13.2_I.1 – altana nad stawem - glorieta;
- 6) w obrębie zabytku – obiektu innego ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się jego zachowanie;
- 7) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek ruchomy wpisany do gminnej ewidencji zabytków 5.1.32_IR.1 – pomnik Św. Trójcy;
- 8) w obrębie zabytku ruchomego ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się jego zachowanie.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania garaży.

§ 79. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu T9.ZL ustala się przeznaczenie pod:

- 1) las;
- 2) zabudowę związaną z produkcją leśną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania związany z produkcją leśną:
 - a) dojścia i dojazdy;
 - b) miejsca do parkowania;
 - c) budowę infrastruktury technicznej;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych – 22m;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,75;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 0,9;
 - c) minimalna wszystkich kondygnacji – 0,2;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
 - 6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 25m;
 - 7) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 40°;
 - 8) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wygładzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
 - 9) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
 - 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 5 miejsc do parkowania na teren;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.
- 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) w granicach terenu znajduje się następujący zabytek - budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków 13.2_B.1 – d. restauracja, ob. budynek administracyjno-biurowy nadleśnictwa;
 - 2) w obrębie zabytku - budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości;
 - b) zachowanie historycznej bryły;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;

- d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
- e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
- f) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania garaży.

§ 80. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B17.WS, B18.WS, D3.WS, H7.WS, H12.WS, O8.WS, O9.WS, O12.WS, T11.WS, T12.WS ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) budowle przewidziane do prowadzenia ruchu pieszego i rowerowego;
 - b) budowle infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 10m.

§ 81. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: H3.WS-EH, H8.WS-EH ustala się przeznaczenie pod:

- 1) wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) obiekty produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w zakresie hydroenergii.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) na terenie **H3.WS-EH** budowle przewidziane do prowadzenia ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego;
 - b) na terenie **H8.WS-EH** budowle przewidziane do prowadzenia ruchu pieszego;
 - c) budowle infrastruktury technicznej;
 - d) zieleń urządzone;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 8m;
- 3) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 40°;
- 4) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 5) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - obiekty inne wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 1.10_I.1 – jaz na odrze;
 - b) 5.10_I.1 – most nad kanałem (część);
- 2) w obrębie zabytków – obiektów innych ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się ich zachowanie.

§ 82. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: M10.KK-U, M13.KK-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę usługową;
- 2) komunikację kolejową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) budowle infrastruktury technicznej;
 - f) zieleni urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych, związanych z komunikacją kolejową: 4 kondygnacje nadziemne – 16m;
 - b) inne – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 3,2;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 4;
 - c) minimalna wszystkich kondygnacji – 0,5;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 90m;
- 8) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 25°;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek wpisany do rejestru zabytków 14.5.1_B.2.R – rej. zab. 2120/86 – zespół dworcowy: dworzec kolejowy, poczta – w granicach terenu **M13.KK-U**: dworzec kolejowy;
- 2) w obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek - budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków 14.5.1_B.1 – magazyn bagażowy;
- 4) w obrębie zabytku ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- a) zachowanie historycznej wysokości;
- b) zachowanie historycznej bryły;
- c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych;
- d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego;
- e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia;
- f) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynku;
- g) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - drewna i materiałów drewnopodobnych;
 - kamienia naturalnego i sztucznego;
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
- 2) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
- 3) zakaz lokalizowania garaży;
- 4) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy.

§ 83. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: M12.KK, N36.KK, T6.KK ustala się przeznaczenie pod komunikację kolejową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) budowie infrastruktury technicznej;
 - f) budowie przewidziane do prowadzenia ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego;
 - g) zieleni urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 16m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna wszystkich kondygnacji – 2;
 - b) minimalna wszystkich kondygnacji – 0,005;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 7) główna geometria dachów: dachy o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 8) pokrycie dachów w formie dowolnej.

§ 84. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: D10.KSp-ZP, G10.KSp-ZP, G11.KSp-ZP, H17.KSp-ZP, J4.KSp-ZP, N11.KSp-ZP, N17.KSp-ZP, N22.KSp-ZP ustala się przeznaczenie pod:

- 1) parkingi;
- 2) zieleni urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) na terenie **G11.KSp-ZP** szalety;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) budowle sportu i rekreacji;
 - d) dojścia i dojazdy;
 - e) budowle infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 10m;
- 3) na terenie **G11.KSp-ZP** lokalizowanie szaleatów na części terenów wydzielonych liniami zabudowy o łącznej powierzchni zabudowy – 40m²;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 8m;
- 6) główna geometria dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 7) pokrycie dachów:
 - a) płaskich na budynkach w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący;
 - papy lub innych materiałów o wyglądzie zbliżonym do papy;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych na budynkach w formie:
 - dachówki;
 - łupka naturalnego lub syntetycznego;
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub układanej w łuskę;
 - c) na budowlach w formie dowolnej;
- 8) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich na budynkach w tonacji: czerwieni, szarości lub czerni;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych na budynkach pokrytych:
 - dachówką w tonacji czerwieni;
 - łupkiem lub blachą w tonacji szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
 - c) na budowlach w formie dowolnej.

§ 85. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B10.KSp, D5.KSp, F10.KSp, G18.KSp, I1.KSp, I5.KSp, J8.KSp, K3.KSp, L2.KSp, L11.KSp ustala się przeznaczenie pod parkingi.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) budowle infrastruktury technicznej;
 - d) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 6m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek wpisany do rejestru zabytków 5.1_L.1.R – rej. zab. 183/57, 710/64 – fortyfikacje miejskie: mury gotyckie, niektóre budynki, fortyfikacje bastionowe – w granicach terenu **G18.KSp**: mury gotyckie (fragment);
- 2) w obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek - obiekt liniowy wpisany do w gminnej ewidencji zabytków 5.1_L.2 – ogrodzenie posesji od strony skrzyżowania Placu Nad Odrą ul. Nadodrzańskiej;
- 4) w obrębie zabytku – obiektu liniowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się jego zachowanie.

§ 86. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu M14.KSp-KP ustala się przeznaczenie pod:

- 1) parkingi;
- 2) wydzielony plac.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) miejsca do parkowania;

- c) dojścia i dojazdy;
 - d) budowie infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 6m;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

§ 87. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu B3.KP, C11.KP, C12.KP, F12.KP, G1.KP, I4.KP, J5.KP ustala się przeznaczenie pod wydzielony plac.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) na terenie **C12.KP** zabudowa gastronomiczna niezwiązana trwale z gruntem;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) budowie infrastruktury technicznej;
 - d) zieleń urządzona;

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki ruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 5.1.32_IR.2 – figura Św. Judy;
 - b) 5.1.32_IR.3 – figura Św. Jana Nepomucena;
- 2) w obrębie zabytków ruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się ich zachowanie.

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) gastronomicznej niezwiązanej trwale z gruntem – 5m;
 - b) innej – 10m;
- 2) na terenie **C12.KP** lokalizowanie zabudowy gastronomicznej niezwiązanej trwale z gruntem o łącznej powierzchni zabudowy – 60m²;
- 3) główna geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 20°;
- 4) pokrycie dachów w formie plandeki;
- 5) kolorystyka plandeki w tonacji biało-żółtego koloru piaskowca;
- 6) dopuszcza się stosowanie osłon z folii.

§ 88. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: K2.KPX, K9.KPX, N13.KPX ustala się przeznaczenie pod komunikację pieszą.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) budowie infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzona;

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) maksymalna wysokość budowli – 5m.

§ 89. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B2.KPR, B6.KPR, B16.KPR, H5.KPR, H15.KPR, J6.KPR, N32.KPR ustala się przeznaczenie pod komunikację pieszo-rowerową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) budowie infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) maksymalna wysokość budowli – 5m.

§ 90. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: E8.KPJ, H11.KPJ ustala się przeznaczenie pod komunikację pieszo-jezdną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury;
- b) budowle infrastruktury technicznej;
- c) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) maksymalna wysokość budowli – 5m.

§ 91. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDG, 2.KDG, 3.KDG, 4.KDG, 5.KDZ, 6.KDZ, 7.KDZ, 8.KDZ, 9.KDZ, 10.KDZ, 11.KDZ, 12.KDL, 13.KDL, 14.KDL, 15.KDL, 16.KDL, 17.KDL, 18.KDL, 19.KDL, 20.KDL, 21.KDL, 22.KDL, 23.KDL, 24.KDL, 25.KDL, 26.KDL, 27.KDD, 28.KDD, 29.KDD, 30.KDD, 31.KDD, 32.KDD, 33.KDD, 34.KDD, 35.KDD, 36.KDD, 37.KDD, 38.KDD, 39.KDD, 40.KDD, 41.KDD, 42.KDD, 43.KDD, 44.KDD, 45.KDD, 46.KDD, 47.KDD, 48.KDD, 49.KDD, 50.KDD, 51.KDD, 52.KDD, 53.KDD, 54.KDD, 55.KDD, 56.KDD, 57.KDD, 58.KDD, 59.KDD, 60.KDD, 61.KDD, 62.KDD, 63.KDD, 64.KDD, 65.KDD, 66.KDD, 67.KDD, 68.KDD, 69.KDD, 70.KDD, 71.KDD, 72.KDD, 73.KDD, 74.KDD, 75.KDD, 76.KDD, 77.KDD, 78.KDD, 79.KDD, 80.KDD, 81.KDD, 82.KDD, 83.KDD, 84.KDD, 85.KDD, 86.KDD, 87.KDD, 88.KDD, 89.KDD, 90.KDD, 91.KDD, 92.KDD, 93.KDD, 94.KDD, 95.KDD ustala się przeznaczenie pod:

- 1) drogi publiczne klasy głównej, oznaczone na rysunku planu: **KDG**;
- 2) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu: **KDZ**;
- 3) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu: **KDL**;
- 4) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu: **KDD**.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury;
- b) budowle infrastruktury technicznej;
- c) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenów znajduje się następujący zabytek wpisany do rejestru zabytków 5.1_L.1.R – rej. zab. 183/57, 710/64 – fortyfikacje miejskie: mury gotyckie, niektóre budynki, fortyfikacje bastionowe – w granicach terenu **24.KDL**: mury gotyckie (część fragmentu);
- 2) w obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - obiekty inne wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 1.8_L.1 – most na Odrze;
 - b) 5.10_L.1 – most nad kanałem (część);
- 4) w obrębie zabytków – obiektów innych ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się ich zachowanie.

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) maksymalna wysokość budowli na terenach:

- a) **KDG, KDZ** – 15m.
- b) **KDL, KDD** – 10m.

§ 92. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A6.KDW, B12.KDW, K5.KDW, N10.KDW, O7.KDW, P2.KDW, R2.KDW, R11.KDW, S4.KDW, S6.KDW, T3.KDW, T8.KDW ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury;
- b) budowle infrastruktury technicznej;
- c) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach terenów znajdują się następujące zabytki - obiekty liniowe wpisane do w gminnej ewidencji zabytków:

- a) 9.1_L.3 – mur - ogrodzenie kompleksu Czerwonych Koszar – fragment od strony skrzyżowania ul. Wolności i ul. Robotniczej (część);
- b) 9.1_L.6 – mur – ogrodzenie kompleksu Czerwonych Koszar – fragment od strony ul. Wolności (część);
- 2) w obrębie zabytków – obiektów liniowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się ich zachowanie.

1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) maksymalna wysokość budowli – 10m.

§ 93. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu L16.IE ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę elektroenergetyczną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) budowle infrastruktury technicznej niezwiązane z elektroenergetyką;
 - d) zieleń urządzone;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna wszystkich kondygnacji – 0,7;
 - b) minimalna wszystkich kondygnacji – 0,01;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 8m;
- 8) główna geometria dachów: dachy o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 9) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na teren;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

§ 94. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu B9.IK ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę kanalizacyjną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) budowle infrastruktury technicznej niezwiązane z kanalizacją;
 - d) zieleń urządzone;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 5m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na teren;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

**Rozdział 4
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 95. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta w Brzegu.

§ 96. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzegu.

§ 97. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.