



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 9 czerwca 2015 r.

Poz. 2358

### UCHWAŁA NR IX/72/2015 RADY MIEJSKIEJ TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO

z dnia 29 kwietnia 2015 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum – rejonu Placu Kościuszki i Alei Marszałka Piłsudskiego w Tomaszowie Mazowieckim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. – Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. – Dz. U. z 2015 r. poz. 199) w wykonaniu uchwały nr XVII/146/2011 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 26 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum – rejonu Placu Kościuszki i Alei Marszałka Piłsudskiego w Tomaszowie Mazowieckim oraz uchwały nr XX/178/2011 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 28 grudnia 2011 r. o zmianie uchwały nr XVII/146/2011 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 26 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum – rejonu Placu Kościuszki i Alei Marszałka Piłsudskiego w Tomaszowie Mazowieckim, Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego (uchwalonego uchwałą nr LI/445/2009 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 18 grudnia 2009 r.) uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Centrum – rejonu Placu Kościuszki i Alei Marszałka Piłsudskiego w Tomaszowie Mazowieckim zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określone zostały w uchwale nr XVII/146/2011 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 26 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum – rejonu Placu Kościuszki i Alei Marszałka Piłsudskiego w Tomaszowie Mazowieckim oraz uchwale nr XX/178/2011 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 28 grudnia 2011 r. o zmianie uchwały nr XVII/146/2011 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 26 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum – rejonu Placu Kościuszki i Alei Marszałka Piłsudskiego w Tomaszowie Mazowieckim, a także zaznaczone odpowiednim symbolem na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami są:

- 1) rysunek planu (w skali 1:1000) stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią ilustrację jego ustaleń obowiązujących:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie porządkowe terenu (numer) oraz symbol przeznaczenia terenu (litera);
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące (ściśle ustalone) linie zabudowy;
- 6) pierzejowe linie zabudowy – „a”;
- 7) pierzejowe linie zabudowy – „b”;
- 8) punkt zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 10) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 11) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznej przestrzeni publicznej;
- 12) strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji widokowej historycznych zespołów przestrzennych w postaci osi widokowych;
- 13) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków podlegające ochronie konserwatorskiej;
- 14) wymiary charakterystycznych elementów zagospodarowania terenów.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu dotyczące uregulowanych przez przepisy odrębne obiektów i elementów określających stan prawny terenów, nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny. Są to w szczególności (wg stanu na dzień uchwalenia planu):

- 1) budynki wpisane do rejestru zabytków;
- 2) istniejące stacje transformatorowe;
- 3) granice działek ewidencyjnych.

3. W przypadku braku na rysunku planu wskazania odpowiednim symbolem punktu zmiany rodzaju linii zabudowy zmiana ta następuje w punkcie załamania linii zabudowy lub w punkcie przecięcia linii zabudowy z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu.

## **USTALENIA PLANU**

### **Rozdział 1 Ustalenia ogólne**

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z załącznikami;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy prawne poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony numerem porządkowym oraz symbolem literowym określającym przeznaczenie;
- 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające obszar, na którym wyłącznie możliwe jest wznoszenie budynków, wiat, altan, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy:

- a) elementów nadwieszów, usytuowanych powyżej parteru i stanowiących nie więcej niż 25% szerokości elewacji, takich jak: balkony, loggie, wykusze, okapy na odległość nie większą niż 1,5 m,
  - b) elementów wejść do budynków, takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie na odległość nie większą niż 1,5 m,
  - c) markiz,
  - d) ocieplenia budynku;
- 6) obowiązujących (ściśle ustalonych) liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, w których winno się znaleźć minimum 50% elewacji frontowej budynku z zastrzeżeniem § 5 ust. 10, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy:
- a) elementów nadwieszów, usytuowanych powyżej parteru i stanowiących nie więcej niż 25% szerokości elewacji, takich jak: balkony, loggie, wykusze, okapy na odległość nie większą niż 1,5 m,
  - b) elementów wejść do budynków, takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie na odległość nie większą niż 1,5 m,
  - c) markiz,
  - d) ocieplenia budynku;
- 7) pierzejowych liniach zabudowy – „a” – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, w których na min. 80% długości w granicach działki budowlanej winna znaleźć się elewacja frontowa budynku z zastrzeżeniem § 5 ust. 10, a pozostałe 20% winno być zagospodarowane na cele wjazdu bramowego lub wejścia na nieruchomości, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy:
- a) elementów nadwieszów, usytuowanych powyżej parteru i stanowiących nie więcej niż 25% szerokości elewacji, takich jak: balkony, loggie, wykusze, okapy na odległość nie większą niż 1,5 m,
  - b) elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie na odległość nie większą niż 1,5 m,
  - c) markiz,
  - d) ocieplenia budynku;
- 8) pierzejowych liniach zabudowy – „b” – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, w których na min. 70% długości w granicach działki budowlanej winna znaleźć się elewacja frontowa budynku z zastrzeżeniem § 5 ust. 10, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy:
- a) elementów nadwieszów, usytuowanych powyżej parteru i stanowiących nie więcej niż 25% szerokości elewacji, takich jak: balkony, loggie, wykusze, okapy na odległość nie większą niż 1,5 m,
  - b) elementów wejść do budynków, takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie na odległość nie większą niż 1,5 m,
  - c) markiz,
  - d) ocieplenia budynku;
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez naziemną część budynku lub budynków, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku oraz wiat, altan na powierzchnię tej działki; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych (schodów zewnętrznych, daszków, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego);
- 10) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć określoną w procentach wartość wyrażającą stosunek sumy powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 12) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć określoną w procentach, wartość wyrażającą stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 13) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 14) usługach – należy przez to rozumieć te z usług, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 15) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; do usług podstawowych w rozumieniu planu nie zalicza się składów, magazynów i hurtowni oraz stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu;
- 16) usługach społecznych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, których celem nie jest dystrybucja dóbr materialnych, a które dotyczą w szczególności: oświaty, wychowania, opieki społecznej, opieki zdrowotnej, administracji publicznej, sądownictwa, bezpieczeństwa publicznego, sportu i rekreacji oraz turystyki, kultury, nauki i kultu religijnego;
- 17) istniejących: zabudowie, zagospodarowaniu terenu, budynkach, działkach, urządzeniach infrastruktury technicznej i innych elementach zagospodarowania – należy przez to rozumieć zabudowę, zagospodarowanie terenu, budynki, działki, urządzenia infrastruktury technicznej i inne elementy zagospodarowania zrealizowane na podstawie planu albo istniejące w dniu uchwalenia planu, nie będące samowolą budowlaną;
- 18) realizacji – należy przez to rozumieć wszystkie fazy procesu inwestycyjnego zmierzającego do zagospodarowania terenu, w szczególności – do zabudowy, w sposób zgodny z planem i przepisami odrębnymi;
- 19) terenie inwestycyjnym – należy przez to rozumieć teren, w którym ustala się lub dopuszcza zabudowę (wraz z towarzyszącymi zabudowie urządzeniami infrastruktury technicznej i wewnętrzną obsługą komunikacyjną zabudowy zapewniającą dostęp do drogi publicznej);
- 20) reklamie – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie, eksponowany za pomocą specjalnych nośników przeznaczonych na cele reklamowe (jak: billboard, banner, tablica, słup ogłoszeniowy), grafik naniesionych bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu;
- 21) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub firmy umieszczone na nieruchomości stanowiącej jej siedzibę lub miejsce wykonywania działalności;
- 22) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć nie będący znakiem, w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, nośnik lub urządzenie informacji turystycznej, porządkowej lub dotyczącej zasobów przyrodniczych lub kulturowych, a także oznaczenie obiektów użyteczności publicznej, oznaczenie urządzeń technicznych, system informacji miejskiej oraz symbole narodowe lub lokalne;
- 23) budynku frontowym – należy przez to rozumieć budynek (w tym budynek narożny), zlokalizowany wzdłuż frontu (frontów) działki w przypadku zabudowy pierzejowej lub zlokalizowany od strony frontu (frontów) działki i widoczny bezpośrednio z tego frontu przez użytkowników przestrzeni publicznej oraz dróg (ulic) publicznych lub innych powszechnego korzystania przyległych do działki;
- 24) oficynie – należy przez to rozumieć boczne i tylne skrzydła budynku frontowego usytuowane w granicy działki lub budynki usytuowane w bocznej lub tylnej granicy działki i nie będące budynkiem frontowym;
- 25) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 5°;
- 26) kalenicowym układzie dachu – należy przez to rozumieć dach o kalenicy równoległej do frontu działki;
- 27) przebudowie drzewostanu – należy przez to rozumieć wymianę drzewostanu lub zmianę składu gatunkowego drzewostanu, z zachowaniem układu przestrzennego nasadzeń.

2. Pozostałe określenia używane w planie należy rozumieć zgodnie z ich definicją zawartą w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku braku definicji w tych przepisach zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczonych następującymi symbolami literowymi i wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – tereny zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo–usługowej;
- 3) M/U – tereny zabudowy mieszkaniowo–usługowej;
- 4) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) MW/U – tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo–usługowej;
- 6) UO – tereny usług społecznych w tym: oświaty i wychowania;
- 7) U – tereny usług;
- 8) ZP – tereny zieleni urządzonej – parkowej;
- 9) KDZ – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna zbiorcza klasy Z;
- 10) KDL – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna lokalna klasy L;
- 11) KDD – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna dojazdowa klasy D;
- 12) KX – tereny komunikacji – publiczny ciąg pieszy;
- 13) KY – tereny przestrzeni publicznej oraz tereny komunikacji, tj. ruchu pieszego i kołowego;
- 14) KP – tereny usług obsługi komunikacji i transportu samochodami osobowymi, parkingi wydzielone.

2. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, z wyjątkiem obszarów i obiektów, o których mowa w § 8 ust. 4 oraz § 9 ust. 2, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych z uwagi na brak takich terenów i obiektów w obszarze objętym planem.

§ 5. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się, że cały obszar planu stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się w całym obszarze objętym planem zakaz realizacji obiektów usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup> oraz lokali handlowych w obrębie jednego obiektu o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>.

3. Dla istniejących budynków położonych w terenach inwestycyjnych, w całości poza wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę z zachowaniem przepisów odrębnych.

4. Dla istniejących budynków położonych w terenach inwestycyjnych, częściowo poza wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę z zachowaniem przepisów odrębnych. Rozbudowa powinna być prowadzona zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy.

5. Dla istniejących budynków położonych w terenach inwestycyjnych w całości lub częściowo poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na funkcję zgodną z ustalonym lub dopuszczonym w planie przeznaczeniem.

6. Dla terenów MW, M/U, MW/U, U, UO i KP dopuszcza się lokalizację budynków frontowych i oficyn w granicy działki.

7. Zakazuje się realizacji oficyn jako jedynej zabudowy na działce (bez budynku frontowego).

8. Zakazuje się realizacji nowej zabudowy gospodarczej, gospodarczo–garażowej i garażowej, w terenach oznaczonych symbolami: MW, M/U, MW/U, U.

9. Dla terenów zabudowy w terenach MN, MN/U dopuszcza się w przypadku istniejącej na dzień uchwalenia planu szerokości działki mniejszej niż 18,0 m lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działek.

10. Przy realizacji dopuszczonej planem zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej, wiat, altan, w terenie, w którym wyznaczono obowiązujące (ściśle ustalone) lub pierzejowe linie zabudowy, dopuszcza się traktowanie tych linii jako nieprzekraczalnych linii zabudowy.

11. Nakazuje się stosowanie na elewacjach budynków i ogrodzeniach materiałów wykończeniowych o naturalnej kolorystyce lub materiałów barwionych (w szczególności tynków) o odcieniach składających się z max. 30% czerni i max. 30% chromatyczności barw ciepłych, przy czym dopuszcza się stosowanie innych odcieni wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% ich powierzchni.

12. Nakazuje się stosowanie na pokrycia dachów materiałów o stonowanych odcieniach kolorów: terrakoty lub antracytu.

13. Zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu siding.

14. Ustala się, że linie rozgraniczające tereny dróg (ulic) stanowią jednocześnie linie ogrodzeń nieruchomości od strony tych dróg. Dopuszcza się cofnięcie ogrodzenia w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (takich jak: drzewa, urządzenia infrastruktury technicznej) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych o nie więcej niż 6,0 m.

15. Ustala się, że ogrodzenia (z wyjątkiem ogrodzeń obiektów inżynierskich oraz obiektów infrastruktury drogowej i urządzeń infrastruktury technicznej) od strony dróg (ulic) publicznych oraz dróg wewnętrznych powinny spełniać następujące warunki:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu;
- 2) części pełne ogrodzeń (nie ażurowe) nie mogą być wyższe niż 0,4 m od poziomu terenu;
- 3) w częściach ażurowych ogrodzeń prześwity nie mogą stanowić mniej niż 50% powierzchni każdego przęsła;
- 4) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetonowych.

16. Nakazuje się realizację urządzeń i instalacji związanych z przyłączami do sieci infrastruktury technicznej jako wbudowanych w budynki lub ogrodzenia bez przekraczania lica elewacji lub linii ogrodzeń.

17. Zakazuje się realizacji, w tym montażu, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej związanych z użytkowaniem nieruchomości, takich jak: klimatyzatory, anteny, urządzenia wentylacyjne i grzewcze na elewacji frontowej budynku.

**§ 6.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przy realizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych:

1. Dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 9 ust. 7 pkt 5, lokalizację reklam wyłącznie:

- 1) na budynkach usytuowanych poza strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony konserwatorskiej historycznej przestrzeni publicznej, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 2) w wiatkach przystankowych w miejscach specjalnie w tym celu zaprojektowanych;
- 3) na obiektach specjalnie w tym celu zaprojektowanych o wysokości nie przekraczającej 3,0 m;
- 4) na ogrodzeniach placów budów wyłącznie na czas trwania budowy.

2. Ustala się następujące zasady realizacji reklam lokalizowanych na budynkach:

1) nakazuje się lokalizację reklam wyłącznie:

- a) w obrysie ścian,
- b) poza otworami okiennymi, drzwiowymi oraz detalami architektonicznymi,
- c) w poziomie parteru budynku,
- d) na tej samej wysokości w obrębie budynku;

2) łączna powierzchnia reklam na całej elewacji budynku nie może przekraczać 3 m<sup>2</sup>.

3. W całym obszarze planu dopuszcza się realizację reklam stanowiących ofertę gastronomiczną sytuowanych na elewacji budynku, w którym znajduje się lokal gastronomiczny przy wejściu do tego lokalu, w formie gabloty o powierzchni nie większej niż 0,5 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem podświetlanych kasetonów.

4. Dopuszcza się na czas trwania imprez masowych i innych o charakterze kulturalnym, turystycznym, edukacyjnym, targowym i rozrywkowym, i na nie więcej niż miesiąc przed rozpoczęciem tej imprezy, lokalizację reklam związanych z tą imprezą na terenach dróg, placów, skwerów oraz na obiekcie, w którym odbywać się będzie impreza, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem zakazów zawartych w ust. 5 pkt 1–3.

5. Zakazuje się realizacji reklam w postaci:

- 1) odbijającej światło i odblaskowych;
- 2) w formie projekcji świetlnych i neonów;
- 3) wykorzystujących elementy ruchome oraz światło o zmieniającym się natężeniu, błyskowe lub pulsujące;
- 4) w formie chorągwi, chorągiewek, proporczyków i banerów, za wyjątkiem banerów wieszanych na rusztowaniach lub ścianach budynków na czas ich remontu lub przebudowy.

6. Dopuszcza się lokalizację szyldów wyłącznie na:

- 1) budynkach;
- 2) ogrodzeniach;
- 3) lambrekinach markiz, parasoli lub zadaszeń.

7. Zakazuje się lokalizacji szyldów:

- 1) w sposób przesłaniający otwory drzwiowe oraz detale architektoniczne;
- 2) w formie ekranów plazmowych lub typu LED, podświetlanych kasetonów lub wyświetlanych ruchomych obrazów.

8. Dopuszcza się odstępstwo od zasad lokalizacji szyldów określonych w ust. 6 w przypadku szyldu stanowiącego jedynie znak lub nazwę przedsiębiorcy (jednostki organizacyjnej) typu „logo” zlokalizowanego na nieruchomości użytkowanej w całości przez tego przedsiębiorcę (jednostkę organizacyjną).

9. Ustala się zasadę, iż siedziba firmy lub jednostki organizacyjnej lub miejsce wykonywania działalności może być oznaczone maksymalnie dwoma szyldami – jednym sytuowanym równolegle i jednym sytuowanym prostopadle do ściany budynku, w którym znajduje się siedziba lub miejsce wykonywania działalności.

10. W obrębie jednej działki nakazuje się realizację szyldów jednorodnych w zakresie zastosowanych materiałów, kolorystyki i gabarytów.

11. Dopuszcza się szyldy w formie neonów tworzących odrębne litery lub znaki, z zachowaniem innych ustaleń planu.

12. W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego, w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej przestrzeni publicznej oraz w obrębie przestrzeni publicznej nakazuje się realizację szyldów jedynie w formie szklanych, metalowych, kamiennych tablic lub odrębnych liter i znaków, a szyldów sytuowanych prostopadle do ściany budynku jedynie w formie metalowych, ażurowych elementów, z częścią pełną nie większą niż 50% powierzchni szyldu, z wyłączeniem szyldów, których forma wynika z przepisów odrębnych.

13. Ustala się następujące zasady realizacji szyldów sytuowanych na budynkach równolegle do ściany budynku, z zastrzeżeniem ust. 12:

- 1) nakazuje się lokalizację szyldów wyłącznie:
  - a) w pasie nad oknami parteru, na tej samej wysokości w obrębie budynku,
  - b) przy wejściu do budynku między parapetem okna parteru a górną krawędzią drzwi,
  - c) w otworach okiennych, z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 15;
- 2) powierzchnia pojedynczego szyldu nie może przekraczać 0,5 m<sup>2</sup>.

14. Ustala się następujące zasady realizacji szyldów sytuowanych prostopadle do ściany budynku, z zastrzeżeniem ust. 12:

- 1) dopuszcza się lokalizację szyldów wyłącznie na tej samej wysokości w obrębie budynku i w odległości od siebie nie mniejszej niż 2,0 m;
- 2) dopuszcza się szyldy wysunięte na odległość nie większą niż 0,7 m od ściany budynku na których są usytuowane, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ruchu;
- 3) powierzchnia pojedynczego szyldu mierzona po obrysie zewnętrznym nie może przekraczać 0,5 m<sup>2</sup>.

15. Ustala się następujące zasady realizacji szyldów sytuowanych w otworach okiennych, z zastrzeżeniem ust. 12:

- 1) dopuszcza się szyldy jedynie w formie odrębnych liter lub znaków;
- 2) powierzchnia całego szyldu mierzona po obrysie nie może przekraczać 25% powierzchni otworu okiennego.

16. Ustala się następujące zasady realizacji szyldów sytuowanych na ogrodzeniach, z zastrzeżeniem ust. 12:

- 1) dopuszcza się lokalizację szyldów wyłącznie w obrysie ogrodzenia, w odległości nie większej niż 2,0 m od wejścia lub wjazdu, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ruchu;
- 2) powierzchnia pojedynczego szyldu nie może przekraczać 0,2 m<sup>2</sup>.

17. W całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych w rozumieniu planu.

**§ 7.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przy podziałach nieruchomości:

1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych w sposób następujący:

- 1) w terenach oznaczonych symbolem MN i MN/U ustala się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej minimalną powierzchnię działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>;
- 2) w terenach oznaczonych symbolem MN i MN/U ustala się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej minimalną powierzchnię działki budowlanej – 360 m<sup>2</sup>;
- 3) w terenach oznaczonych symbolem MN/U, M/U ustala się dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>;
- 4) w terenach oznaczonych symbolem MW i MW/U ustala się dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 5) w terenach oznaczonych symbolami: U, UO, KP ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>;
- 6) dla działek służących lokalizacji lub obsłudze urządzeń infrastruktury technicznej ustala się minimalną powierzchnię wynikającą z przepisów odrębnych dotyczących technologii tej infrastruktury i warunków zachowania bezpieczeństwa jej użytkowania.

2. W przypadku działek budowlanych istniejących na dzień uchwalania planu dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów.

3. Przy podziale terenów dla celów wydzielenia dróg (ulic) wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych ustala się minimalne szerokości terenów komunikacji:

- 1) 8,0 m – dla dróg (ulic) wewnętrznych posiadających wyodrębnioną jezdnię;
- 2) 6,0 m – dla dróg (ulic) wewnętrznych realizowanych w formie ciągów pieszo-jezdnych.

4. Teren oznaczony symbolem ZP może być podzielony na cele bezpośrednio związane z jego przeznaczeniem lub na cele infrastruktury technicznej.

5. Tereny oznaczone symbolami KY mogą być podzielone wyłącznie na cele związane z ich przeznaczeniem lub na cele infrastruktury technicznej.

**§ 8.** Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Każdorazowa wycinka drzewostanu w terenach ulic i placów winna wiązać się z realizacją nowych nasadzeń w obrębie obszaru objętego planem lub w terenach zieleni urządzonej na obszarze miasta Tomaszowa Mazowieckiego.



2. Ustala się następującą klasyfikację terenów w zakresie standardów dotyczących ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów odrębnych:

- 1) tereny oznaczone symbolem MN – standardy jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone symbolem MW – standardy jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) tereny oznaczone symbolami: MN/U, M/U i MW/U – standardy jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) tereny oznaczone symbolem UO – standardy jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) pozostałe tereny – nie podlegają ochronie akustycznej.

3. Dopuszcza się wbudowanie w budynki urządzeń stacji transformatorowych z zachowaniem przepisów odrębnych.

4. Dla całego obszaru planu, jako znajdującego się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki – Tomaszów ustala się zakaz realizacji inwestycji i zagospodarowania terenu w sposób mogący negatywnie oddziaływać na wody podziemne.

5. Ustala się nakaz ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

6. Ustala się gospodarkę odpadami stałymi zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku w mieście Tomaszów Mazowiecki.

7. Ustala się gospodarkę odpadami niebezpiecznymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Ochronie konserwatorskiej na podstawie ustaleń planu podlegają:

- 1) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) układ przestrzenny miasta wraz z obiektami w nim usytuowanymi w granicach ustalonych planem stref, nazwanych jak niżej:
  - a) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej,
  - b) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego,
  - c) strefa ochrony konserwatorskiej historycznej przestrzeni publicznej,
  - d) strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji widokowej historycznych zespołów przestrzennych w postaci osi widokowych:
    - w ciągu Alei Piłsudskiego i Placu Kościuszki z otwarciem na wieżę pałacu Ostrowskich,
    - w ciągu ulicy Polnej z otwarciem na kościół ewangelicki.

2. Znajdujące się w obszarze objętym planem budynki wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) zakazuje się termoizolacji od zewnątrz budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) dopuszcza się przebudowę i remont budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków pod warunkiem:
  - a) zachowania lub odtworzenia historycznej artykulacji elewacji, tj. osi okiennych, poziomych i pionowych podziałów elewacji, akcentowania narożników lub osiowego układu budynku,
  - b) zachowania lub odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,
  - c) zachowania lub odtworzenia wykroju (kształtu) otworów okiennych i drzwiowych i ich podziałów,
  - d) zastosowania w kształtowaniu elewacji budynku i detalu architektonicznego tradycyjnych, naturalnych materiałów wykończeniowych,

- e) zachowania lub odtworzenia geometrii dachu;
- 3) dopuszcza się rozbudowę budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków jedynie od strony wewnętrznej części działki (dziedzińca).
4. W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 3, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i remont istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem:
- a) zachowania pierzejowej linii zabudowy budynku realizującego podstawowe przeznaczenie terenu,
  - b) zachowania bryły budynku frontowego jako dominującej w zabudowie działki,
  - c) zachowania lub odtworzenia historycznej artykulacji elewacji, tj. osi okiennych, poziomych i pionowych podziałów elewacji, akcentowania narożników lub osiowego układu budynku,
  - d) zachowania lub odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,
  - e) zachowania lub odtworzenia wykroju (kształtu) otworów okiennych i drzwiowych i ich podziałów,
  - f) zastosowania w kształtowaniu elewacji budynku i detalu architektonicznego tradycyjnych, naturalnych materiałów wykończeniowych,
  - g) zachowania lub odtworzenia geometrii dachu;
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektu lub jego części przy zachowaniu ustaleń zawartych w pkt 1 w zakresie objętym tą zmianą;
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy pod warunkiem:
- a) zastosowania bryły budynku frontowego jako dominującej w zabudowie działki,
  - b) nawiązania w kształtowaniu elewacji frontowej do artykulacji elewacji co najmniej jednego istniejącego budynku frontowego usytuowanego na działce objętej inwestycją lub na działce bezpośrednio z nią sąsiadującej,
  - c) zastosowania w kształtowaniu elewacji budynku i detalu architektonicznego tradycyjnych, naturalnych materiałów wykończeniowych;
- 4) zakazuje się budowy, rozbudowy i nadbudowy oficyn o wysokości przekraczającej wysokość kalenicy budynku frontowego na danej działce;
- 5) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych i wiat, z wyjątkiem wiat przystankowych dla transportu zbiorowego, obiektów związanych z czasowymi imprezami (w tym imprezami masowymi) i wystawami o charakterze: kulturalnym, turystycznym, edukacyjnym, targowym i rozrywkowym oraz z wyjątkiem obiektów, których lokalizację dopuszczają przepisy odrębne;
- 6) nakazuje się realizację urządzeń i instalacji związanych z przyłączami do sieci infrastruktury technicznej jako wbudowanych w budynki lub ogrodzenia bez przekraczania lica elewacji lub linii ogrodzeń, z zachowaniem historycznych podziałów elewacji oraz kolorystyki zharmonizowanej z kolorystyką elewacji budynku, budowli albo ogrodzeń;
- 7) zakazuje się realizacji, w tym montażu, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej związanych z użytkowaniem nieruchomości, takich jak: klimatyzatory, urządzenia wentylacyjne i grzewcze na elewacji frontowej i bocznej budynków i budowli oraz dachów od strony frontu działki. Dopuszcza się realizację takich urządzeń na elewacji tylnej budynku lub budowli i na połaciach dachowych od strony tylnej części działki, jednak z zachowaniem warunku, aby urządzenia takie nie były widoczne z poziomu przechodnia od strony ustalonych planem ulic publicznych i placów tworzących przestrzeń publiczną;
- 8) nakazuje się realizację szyldów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6–16;
- 9) nakazuje się realizację reklam zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 1–5.
5. W strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i remont istniejących obiektów budowlanych, a także realizację nowej zabudowy pod warunkiem, iż zrealizowane obiekty będą nawiązywać do historycznego układu przestrzennego w szczególności poprzez:
  - a) lokalizację zabudowy w ustalonych planem liniach zabudowy,
  - b) zachowanie bryły budynku frontowego jako dominującej na działce;
- 2) zakazuje się budowy, rozbudowy i nadbudowy oficyn o wysokości przekraczającej wysokość kalenicy budynku frontowego na danej działce;
- 3) nakazuje się realizację szyldów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6–16;
- 4) nakazuje się realizację reklam zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 1–5.

6. W strefie ochrony konserwatorskiej historycznej przestrzeni publicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i remont istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem:
  - a) zachowania pierzejowej linii zabudowy budynku realizującego podstawowe przeznaczenie terenu,
  - b) zachowania bryły budynku frontowego jako dominującej w zabudowie działki,
  - c) zachowania lub odtworzenia historycznej artykulacji elewacji, tj. osi okiennych, poziomych i pionowych podziałów elewacji; akcentowania narożników lub osiowego układu budynku,
  - d) zachowania lub odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,
  - e) zachowania lub odtworzenia wykroju (kształtu) otworów okiennych i drzwiowych i ich podziałów,
  - f) zastosowania w kształtowaniu elewacji budynku i detalu architektonicznego tradycyjnych, naturalnych materiałów wykończeniowych,
  - g) zachowania lub odtworzenia geometrii dachu;
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektu lub jego części przy zachowaniu ustaleń zawartych w pkt 1 w zakresie objętym tą zmianą;
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy pod warunkiem:
  - a) zastosowania bryły budynku frontowego jako dominującej w zabudowie działki,
  - b) nawiązania w kształtowaniu elewacji frontowej do artykulacji elewacji co najmniej jednego istniejącego budynku frontowego usytuowanego na działce objętej inwestycją lub na działce bezpośrednio z nią sąsiadującej,
  - c) zastosowania w kształtowaniu elewacji budynku i detalu architektonicznego tradycyjnych, naturalnych materiałów wykończeniowych;
- 4) zakazuje się budowy, rozbudowy i nadbudowy oficyn o wysokości przekraczającej wysokość kalenicy budynku frontowego na danej działce;
- 5) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych i wiat, z wyjątkiem wiat przystankowych dla transportu zbiorowego, obiektów związanych z czasowymi imprezami i wystawami o charakterze turystycznym, edukacyjnym, targowym i rozrywkowym oraz z wyjątkiem obiektów, których lokalizację dopuszczają przepisy odrębne;
- 6) nakazuje się realizację urządzeń i instalacji związanych z przyłączami do sieci infrastruktury technicznej jako wbudowanych w budynki lub ogrodzenia bez przekraczania lica elewacji lub linii ogrodzeń, z zachowaniem historycznych podziałów elewacji oraz kolorystyki zharmonizowanej z kolorystyką elewacji budynku, budowli albo ogrodzeń;
- 7) zakazuje się realizacji, w tym montażu, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej związanych z użytkowaniem nieruchomości, takich jak: klimatyzatory, urządzenia wentylacyjne i grzewcze na elewacji frontowej i bocznej budynków i budowli oraz dachów od strony frontu działki. Dopuszcza się realizację takich urządzeń na elewacji tylnej budynku lub budowli i na połaciach dachowych od strony tylnej części działki,

jednak z zachowaniem warunku, aby urządzenia takie nie były widoczne z poziomu przechodnia od strony ustalonych planem ulic publicznych i placów tworzących przestrzeń publiczną;

8) nakazuje się realizację szyldów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6–16;

9) nakazuje się realizację reklam zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 1–5.

7. W strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji widokowej historycznych zespołów przestrzennych w postaci osi widokowych obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury stanowiących wyposażenie przestrzeni w postaci: ławek, siedzisk, latarni, koszy na śmieci, barierek;

2) zakazuje się nasadzeń zielenią wysoką;

3) zakazuje się sytuowania obiektów małej architektury zaprojektowanych specjalnie w celu umieszczania na nich szyldów;

4) nakazuje się realizację szyldów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6–16;

5) zakazuje się realizacji reklam.

8. W obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

**§ 10.** Ustalenia ogólne dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny: 0.34.KY, 0.35.KY, 0.36.KY.

2. W obrębie przestrzeni publicznej nakazuje się stosowanie jednolitych stylistycznie i kolorystycznie obiektów małej architektury stanowiących wyposażenie przestrzeni w postaci: ławek, siedzisk, latarni, koszy na śmieci, barierek oraz obiektów zaprojektowanych specjalnie w celu umieszczania na nich reklam.

3. Nakazuje się obowiązek dostosowania przestrzeni publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. Nakazuje się realizację szyldów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6–16.

5. Nakazuje się realizację reklam zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 1–5.

**§ 11.** Ustalenia ogólne dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary objęte scaleniem i podziałem nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości w przypadkach określonych przez przepisy odrębne i w miarę potrzeb.

3. Dla dopuszczonego planem scalenia i podziału nieruchomości należy zachować poniższe zasady:

1) w terenach oznaczonych symbolem MN i MN/U ustala się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 18,0 m;

2) w terenach oznaczonych symbolem MN i MN/U ustala się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 360 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 12,0 m;

3) w terenach oznaczonych symbolem MN/U i M/U ustala się dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m;

4) w terenach oznaczonych symbolem MW i MW/U ustala się dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 30,0 m;

5) w terenach oznaczonych symbolami: U, UO, KP ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m;

6) dla działek służących lokalizacji lub obsłudze urządzeń infrastruktury technicznej ustala się minimalną powierzchnię i minimalną szerokość frontu wynikającą z przepisów odrębnych dotyczących technologii tej infrastruktury i warunków zachowania bezpieczeństwa jej użytkowania.

4. Określa się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego (dróg i ulic ustalonych planem) od 60° do 90°.

**§ 12.** Ustalenia ogólne dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów inwestycyjnych w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych, działalności gospodarczej oraz przeciwpożarowych i awaryjnych – z sieci wodociągowej działającej w oparciu o ujęcia wody;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – z sieci ciepłowniczej, a w przypadku braku możliwości technicznych, przyłączenia do sieci z indywidualnych źródeł ciepła działających w oparciu o odnawialne źródła energii, energię elektryczną, gaz ziemny z sieci gazowej oraz niskoemisyjne źródła ciepła posiadające certyfikaty w zakresie bezpieczeństwa ekologicznego;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej – z sieci telekomunikacji przewodowej i telekomunikacji bezprzewodowej.

2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejącej infrastruktury oraz budowę nowych sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej w całym obszarze objętym planem.

3. Ustala się powiązanie lokalnych sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznym ponadlokalnym układem infrastruktury technicznej w przypadkach, gdy jest to niezbędne dla ich sprawnego funkcjonowania.

4. Ustala się jako zasadę ograniczanie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej – stacji bazowych telefonii, w obszarze objętym planem do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 13.** Ustalenia ogólne dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Ustala się, że układ komunikacyjny komunikacji kołowej w obszarze objętym planem tworzą drogi (ulice) publiczne następujących klas funkcjonalno-technicznych:

- 1) Z – istniejąca droga (ulica) zbiorcza – ul. Św. Antoniego;
- 2) L – istniejące drogi (ulice) lokalne – ul. Jerozolimska, Joselewicza, Słowackiego, Legionów, Górna, Tkacka, Zgorzelicka, Krzyżowa;
- 3) D – pozostałe drogi (ulice) publiczne (gminne) dojazdowe istniejące i ustalone planem.

2. Ustala się powiązania pomiędzy drogami (ulicami) poprzez skrzyżowania w poziomie terenu.

3. Ustala się minimalną szerokość dróg (ulic) publicznych ustalonych planem – jak na rysunku planu.

4. Ustala się, że układ komunikacyjny dróg (ulic) publicznych uzupełnia układ dróg (ulic) wewnętrznych dopuszczonych we wszystkich terenach inwestycyjnych.

5. Ustala się powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego, tj. dróg (ulic) wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnich, z zewnętrznym ponadlokalnym układem komunikacyjnym, tj. drogami wojewódzkimi i krajowymi poprzez system dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej (D), lokalnej (L) i zbiorczej (Z).

6. Przy rozbudowie istniejącego układu komunikacyjnego należy zachować ustalenia planu oraz przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych, jakim winny odpowiadać drogi publiczne, drogi pożarowe, dojścia i dojazdy oraz ścieżki rowerowe wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

7. Ustala się realizację nowych dróg i ulic, a także modernizację oraz przebudowę ulic i dróg istniejących z zachowaniem minimalnych parametrów ustalonych planem, jednak z dopuszczeniem korekty tych parametrów w miejscach występowania zagrożeń bezpieczeństwa ruchu kołowego (jak: rejon skrzyżowań dróg i zbliżeń do terenów infrastruktury technicznej), przy zachowaniu przepisów odrębnych.

8. Dopuszcza się realizację dojazdów, dojść, ścieżek rowerowych oraz ścieżek pieszo-rowerowych w całym obszarze planu.

9. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych w terenach inwestycyjnych, w terenach komunikacji oraz w terenach oznaczonych symbolem KP.

10. W terenach oznaczonych symbolem ZP i KY dopuszcza się realizację miejsc postojowych o ile ustalenia szczegółowe tak stanowią.

11. Ustala się, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1) minimum 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;
- 2) minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych albo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy lub teren na którym prowadzona jest działalność usługowa;
- 3) minimum 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych w usługach oświaty, ale nie mniej niż 4 miejsca postojowe na jeden obiekt.

12. Ustala się sposób realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według przepisów odrębnych.

**§ 14.** Ustalenia ogólne dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji zagospodarowania terenów i zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym lub dopuszczonym planem dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy, o ile jest to zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie.

## **Rozdział 2** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.01.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo-garażową i garażową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe i społeczne wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna – 0,7;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne – 11 m,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe i garażowe, wiaty, altany – 6 m;

## 7) geometria dachów:

- a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 40°,
- b) dopuszcza się dla budynków mieszkalnych dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8 m,
- c) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 40°,
- d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo–garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4,5 m,
- e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
- f) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;

## 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi;

## 9) obowiązująca oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.02.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo–garażową i garażową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe i społeczne wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna – 0,7;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne – 8 m,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo–garażowe i garażowe, wiaty, altany – 6 m;

## 7) geometria dachów:

- a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 40° lub dachy płaskie,
- b) budynki gospodarcze, gospodarczo–garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 40°,
- c) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo–garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4,5 m,
- d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
- e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;

## 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi;

## 9) obowiązująca oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.03.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo–garażową i garażową, położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe i społeczne wbudowane w budynek mieszkalny;

- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna – 0,7;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne – 10 m,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo–garażowe i garażowe, wiaty, altany – 6 m;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo–garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
  - c) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo–garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4,5 m,
  - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi;
- 9) obowiązująca oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.04. MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo–garażową i garażową, położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe i społeczne wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna – 0,7;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne – 8 m,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo–garażowe i garażowe, wiaty, altany – 6 m;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo–garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
  - c) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo–garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4,5 m,
  - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,



- e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi;
- 9) obowiązująca oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.01.MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo–usługowej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo–garażową i garażową;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług wyłącznie jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,2,
  - b) maksymalna – 0,7;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno–usługowe – 11 m,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo–garażowe i garażowe, wiaty, altany – 6 m;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno–usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 35°,
  - b) dopuszcza się dla budynków mieszkalnych i mieszkalno–usługowych dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8 m,
  - c) budynki gospodarcze, gospodarczo–garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 35°,
  - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo–garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4,5 m,
  - e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - f) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;

- 9) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi;
- 10) obowiązująca oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.02.MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo – usługowej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo–garażową i garażową;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług wyłącznie jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,2,

- b) maksymalna – 0,7;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno–usługowe – 10 m,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo–garażowe i garażowe, wiaty, altany – 6 m;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno–usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo–garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - c) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo–garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4,5 m,
  - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 9) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi;
- 10) obowiązująca linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.03.MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo–usługowej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo–garażową i garażową; położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług wyłącznie jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,2,
  - b) maksymalna – 0,7;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno–usługowe – 9 m,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo–garażowe i garażowe, wiaty, altany – 6 m;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno–usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo–garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - c) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo–garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4,5 m,
  - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;

- 9) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną;
- 10) obowiązująca oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 11) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków oznaczono stosownym symbolem na rysunku planu.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.04.MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo–usługowej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo–garażową i garażową;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług wyłącznie jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,2,
  - b) maksymalna – 0,7;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno–usługowe – 10 m,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo–garażowe i garażowe, wiaty, altany – 6 m;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno–usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 30°,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo–garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 30°,
  - c) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo–garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4,5 m,
  - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;

- 9) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną;
- 10) pierzejowa „b” linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.01.M/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo–usługowej, położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego i częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej lub jako obiekty o funkcji wyłącznie usługowej;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,2,
  - b) maksymalna – 1,0;

- 7) minimalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 9) geometria dachów:
  - a) budynki frontowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 30°,
  - b) oficyny – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 30° lub dachy płaskie,
  - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
  - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 10) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną oraz w ramach terenu oznaczonego symbolem 0.34.KY;
- 11) dopuszcza się 1 miejsce postojowe na jeden lokal usługowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup>, w pozostałych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnych wskaźników miejsc postojowych określonych w § 13 ust. 11 o 40%;
- 12) pierzejowa „a” oraz „b” linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 13) budynek wpisany do rejestru zabytków oznaczono stosownym symbolem na rysunku planu.

**§ 24.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.02.M/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo–usługowej, położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej lub jako obiekty o funkcji wyłącznie usługowej;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,3,
  - b) maksymalna – 1,6;
- 7) minimalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 9) geometria dachów:
  - a) budynki frontowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
  - b) oficyny – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie,
  - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
  - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 10) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi;
- 11) pierzejowa „b” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 25.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.03.M/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo–usługowej, położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;

- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej lub jako obiekty o funkcji wyłącznie usługowej;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 100%;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,3,
  - b) maksymalna – 1,6;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynki frontowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
  - b) oficyny – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie,
  - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
  - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 9) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi;
- 10) pierzejowa „b” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 11) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków oznaczono stosownym symbolem na rysunku planu.

**§ 26.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.04.M/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej lub jako obiekty o funkcji wyłącznie usługowej;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,2,
  - b) maksymalna – 1,6;
- 7) minimalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- 9) geometria dachów:
  - a) budynki frontowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
  - b) oficyny – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie,
  - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
  - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;

- 10) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi;
- 11) pierzejowa „b” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 12) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków oznaczono stosownym symbolem na rysunku planu.

**§ 27.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.05.M/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo–usługowej, położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej lub jako obiekty o funkcji wyłącznie usługowej;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,2,
  - b) maksymalna – 0,8;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynki frontowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
  - b) oficyny – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie,
  - c) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - d) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 9) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi;
- 10) pierzejowa „b” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 28.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.06.M/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo–usługowej, położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej lub jako obiekty o funkcji wyłącznie usługowej;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,2,
  - b) maksymalna – 2,1;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynki frontowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - b) oficyny – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub dachy płaskie,
  - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,

- d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
- e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 9) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi;
- 10) pierzejowa „b” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 11) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczono stosownym symbolem na rysunku planu.

**§ 29.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.07.M/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo–usługowej, położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej lub jako obiekty o funkcji wyłącznie usługowej;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,3,
  - b) maksymalna – 1,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m;
- 8) wysokość zabudowy budynku usytuowanego w głębi działki nie może przekraczać wysokości zabudowy budynku frontowego;
- 9) geometria dachów:
  - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - b) przeciwległe połacie o jednakowych kątach nachylenia,
  - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
  - d) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 10) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną;
- 11) pierzejowa „b” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 30.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.08.M/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo–usługowej, położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego i całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej lub jako obiekty o funkcji wyłącznie usługowej;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,3,
  - b) maksymalna – 2,2;
- 7) minimalna wysokość zabudowy – 9 m;

- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m;
- 9) geometria dachów:
  - a) budynki frontowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 12° do 35°,
  - b) oficyny – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 12° do 35° lub dachy płaskie,
  - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
  - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 10) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną oraz w ramach terenu oznaczonego symbolem 0.34.KY;
- 11) dopuszcza się 1 miejsce postojowe na jeden lokal usługowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup>, w pozostałych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnych wskaźników miejsc postojowych określonych w § 13 ust. 11 o 40%;
- 12) pierzejowa „a”, pierzejowa „b” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 13) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczono stosownym symbolem na rysunku planu.

**§ 31.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.01.MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,3,
  - b) maksymalna – 2,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m;
- 6) geometria dachów – dachy płaskie;
- 7) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi;
- 8) obowiązująca oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 32.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.02.MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna – 1,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m;
- 6) geometria dachów:
  - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
  - b) dopuszcza się dla oficyn dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie,
  - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
  - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,



- e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 7) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi;
- 8) obowiązująca oraz pierzejowa „b” linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 33.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.03.MW i 4.04.MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,3,
  - b) maksymalna – 1,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m;
- 6) wysokość zabudowy budynku usytuowanego w głębi działki nie może przekraczać wysokości zabudowy budynku frontowego;
- 7) geometria dachów:
  - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
  - b) dopuszcza się dla oficyn dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie,
  - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
  - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 8) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną;
- 9) pierzejowa „b” linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 34.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.01.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo-usługowej, położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego i częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,4,
  - b) maksymalna – 2,4;
- 7) minimalna wysokość zabudowy – 8 m;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m;
- 9) geometria dachów:
  - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - b) dopuszcza się dla oficyn dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub dachy płaskie,

- c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
  - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 10) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz w ramach terenu oznaczonego symbolem 0.34.KY;
- 11) dopuszcza się 1 miejsce postojowe na jeden lokal usługowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup>, w pozostałych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnych wskaźników miejsc postojowych określonych w § 13 ust. 11 o 40%;
- 12) obowiązująca, pierzejowa „a”, pierzejowa „b” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 13) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczono stosownym symbolem na rysunku planu.

**§ 35.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.02.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo–usługowej, położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,3,
  - b) maksymalna – 2,1;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m;
- 8) geometria dachów:
  - a) przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - b) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
  - c) dopuszcza się dla oficyn dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie,
  - d) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
  - e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - f) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 9) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi;
- 10) pierzejowa „b” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 36.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.03.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo–usługowej, położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego i częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;

- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,3,
  - b) maksymalna – 2,1;
- 7) minimalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m;
- 9) geometria dachów:
  - a) budynki frontowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
  - b) oficyny – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie,
  - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
  - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 10) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz w ramach terenu oznaczonego symbolem 0.34.KY;
- 11) dopuszcza się 1 miejsce postojowe na jeden lokal usługowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup>, w pozostałych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnych wskaźników miejsc postojowych określonych w § 13 ust. 11 o 40%;
- 12) pierzejowa „a” oraz pierzejowa „b” linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 13) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków oznaczono stosownym symbolem na rysunku planu.

**§ 37.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.04.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo-usługowej, położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego i częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,3,
  - b) maksymalna – 2,1;
- 7) minimalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m;
- 9) geometria dachów:
  - a) budynki frontowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
  - b) oficyny – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie,
  - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,

- d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 10) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz w ramach terenu oznaczonego symbolem 0.34.KY;
- 11) dopuszcza się 1 miejsce postojowe na jeden lokal usługowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup>, w pozostałych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnych wskaźników miejsc postojowych określonych w § 13 ust. 11 o 40%;
- 12) pierzejowa „a” oraz pierzejowa „b” linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 13) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków oznaczono stosownym symbolem na rysunku planu.

**§ 38.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.05.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo-usługowej, położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,3,
  - b) maksymalna – 2,1;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynki frontowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
  - b) oficyny – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie,
  - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
  - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 9) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi;
- 10) pierzejowa „a” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 11) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków oznaczono stosownym symbolem na rysunku planu.

**§ 39.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.06.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo-usługowej, położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego i częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;

- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,3,
  - b) maksymalna – 2,1;
- 7) minimalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m;
- 9) geometria dachów:
  - a) budynki frontowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
  - b) oficyny – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie,
  - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
  - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 10) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz w ramach terenu oznaczonego symbolem 0.34.KY;
- 11) dopuszcza się 1 miejsce postojowe na jeden lokal usługowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup>, w pozostałych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnych wskaźników miejsc postojowych określonych w § 13 ust. 11 o 40%;
- 12) pierzejowa „a”, pierzejowa „b” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 13) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczono stosownym symbolem na rysunku planu.

**§ 40.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.07.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo–usługowej, położone częściowo w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,3,
  - b) maksymalna – 2,6;
- 7) minimalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m;
- 9) geometria dachów:
  - a) budynki frontowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
  - b) oficyny – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie,
  - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
  - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;

- 10) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną oraz w ramach terenów oznaczonych symbolami 0.33.KX, 0.34.KY i 0.35.KY;
- 11) dopuszcza się 1 miejsce postojowe na jeden lokal usługowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup>, w pozostałych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnych wskaźników miejsc postojowych określonych w § 13 ust. 11 o 40%;
- 12) pierzejowa „a”, pierzejowa „b” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 13) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków oraz budynek wpisany do rejestru zabytków oznaczono stosownymi symbolami na rysunku planu.

**§ 41.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.08.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo–usługowej, położone całkowicie w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,3,
  - b) maksymalna – 2,1;
- 7) minimalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 9) geometria dachów:
  - a) budynki frontowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
  - b) oficyny – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie,
  - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
  - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;

- 10) dojazd – w ramach terenu oznaczonego symbolem 0.35.KY;
- 11) dopuszcza się 1 miejsce postojowe na jeden lokal usługowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup>, w pozostałych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnych wskaźników miejsc postojowych określonych w § 13 ust. 11 o 40%;
- 12) pierzejowa „a” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 13) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków oznaczono stosownym symbolem na rysunku planu.

**§ 42.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.09.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo–usługowej, położone całkowicie w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;

- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
  - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
  - 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) minimalna – 0,3,
    - b) maksymalna – 2,1;
  - 7) minimalna wysokość zabudowy – 9 m;
  - 8) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
  - 9) geometria dachów:
    - a) budynki frontowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
    - b) oficyny – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie,
    - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
    - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
    - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
  - 10) dojazd – w ramach terenów oznaczonych symbolami 0.30.KX i 0.35.KY;
  - 11) dopuszcza się 1 miejsce postojowe na jeden lokal usługowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup>, w pozostałych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnych wskaźników miejsc postojowych określonych w § 13 ust. 11 o 40%;
  - 12) pierzejowa „a” oraz pierzejowa „b” linia zabudowy – jak na rysunku planu;
  - 13) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków oznaczono stosownym symbolem na rysunku planu.
- § 43.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.10.MW/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo-usługowej, położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
  - 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
  - 3) realizacja usług jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
  - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
  - 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) minimalna – 0,1,
    - b) maksymalna – 2,1;
  - 7) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
  - 8) geometria dachów:
    - a) budynki frontowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
    - b) oficyny – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie,
    - c) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
    - d) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
  - 9) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną oraz w ramach terenu oznaczonego symbolem 0.31.KX;
  - 10) pierzejowa „b” linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 44.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.11.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo–usługowej, położone całkowicie w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50 % jego powierzchni użytkowej;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,3,
  - b) maksymalna – 1,6;
- 7) minimalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m;
- 9) geometria dachów:
  - a) budynki frontowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 40°,
  - b) oficyny – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 40° lub dachy płaskie,
  - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
  - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 10) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną oraz w ramach terenów oznaczonych symbolami 0.35.KY i 0.36.KY;
- 11) dopuszcza się 1 miejsce postojowe na jeden lokal usługowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup>, w pozostałych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnych wskaźników miejsc postojowych określonych w § 13 ust. 11 o 40%;
- 12) przejeźdźnia „a” linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 13) budynek wpisany do rejestru zabytków oraz budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków oznaczono stosownymi symbolami na rysunku planu.

**§ 45.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.12.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo–usługowej, położone całkowicie w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,3,
  - b) maksymalna – 2,4;



- 7) minimalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- 9) geometria dachów:
  - a) budynki frontowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 40°,
  - b) oficyny – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 40° lub dachy płaskie,
  - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
  - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 10) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz w ramach terenów oznaczonych symbolem 0.35.KY i 0.36.KY;
- 11) dopuszcza się 1 miejsce postojowe na jeden lokal usługowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup>, w pozostałych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnych wskaźników miejsc postojowych określonych w § 13 ust. 11 o 40%;
- 12) pierzejowa „a” oraz pierzejowa „b” linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 13) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczono stosownym symbolem na rysunku planu.

**§ 46.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.13.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo–usługowej, położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej przestrzeni publicznej i całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,3,
  - b) maksymalna – 2,1;
- 7) minimalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m;
- 9) geometria dachów:
  - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
  - b) przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym;
- 10) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz w ramach terenu oznaczonego symbolem 0.35.KY;
- 11) dopuszcza się 1 miejsce postojowe na jeden lokal usługowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup>, w pozostałych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnych wskaźników miejsc postojowych określonych w § 13 ust. 11 o 40%;
- 12) pierzejowa „a”, pierzejowa „b” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 47.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.14.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo–usługowej, położone całkowicie w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,3,
  - b) maksymalna – 2,1;
- 7) minimalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m;
- 9) geometria dachów:
  - a) budynki frontowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
  - b) oficyny – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie,
  - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
  - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 10) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną oraz w ramach terenów oznaczonych symbolami 0.34.KY i 0.35.KY;
- 11) dopuszcza się 1 miejsce postojowe na jeden lokal usługowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup>, w pozostałych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnych wskaźników miejsc postojowych określonych w § 13 ust. 11 o 40%;
- 12) pierzejowa „a”, pierzejowa „b” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 48.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.15.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo–usługowej, położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego i całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,3,
  - b) maksymalna – 2,1;
- 7) minimalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- 9) geometria dachów:

- a) przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - b) budynki frontowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 35°,
  - c) oficyny – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 35° lub dachy płaskie,
  - d) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
  - e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - f) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 10) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz w ramach terenu oznaczonego symbolem 0.34.KY;
- 11) dopuszcza się 1 miejsce postojowe na jeden lokal usługowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup>, w pozostałych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnych wskaźników miejsc postojowych określonych w § 13 ust. 11 o 40%;
- 12) pierzejowa „a”, pierzejowa „b” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 13) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczono stosownym symbolem na rysunku planu.

**§ 49.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.16.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo–usługowej, położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,3,
  - b) maksymalna – 2,1;
- 7) minimalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m;
- 9) geometria dachów:
  - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 35°,
  - b) dopuszcza się dla oficyn dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 35° lub dachy płaskie,
  - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
  - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 10) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi;
- 11) obowiązująca, pierzejowa „b” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 50.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.17.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo–usługowej, położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;

- 3) realizacja usług jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,2,
  - b) maksymalna – 1,8;
- 7) minimalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m;
- 9) geometria dachów:
  - a) budynki frontowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 40°,
  - b) oficyny – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 40° lub dachy płaskie,
  - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
  - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 10) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi;
- 11) obowiązująca, pierzejowa „b” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 12) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków oznaczono stosownym symbolem na rysunku planu.

**§ 51.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.18.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo–usługowej;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,2,
  - b) maksymalna – 1,8;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynki frontowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 40°,
  - b) oficyny – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 40° lub dachy płaskie,
  - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
  - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 9) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi;
- 10) obowiązująca, pierzejowa „b” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 52.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.19.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo–usługowej; położone częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej przestrzeni publicznej i częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,2,
  - b) maksymalna – 2,1;
- 7) minimalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m;
- 9) geometria dachów:
  - a) budynki frontowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 35°,
  - b) oficyny – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 35° lub dachy płaskie,
  - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
  - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 10) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz w ramach terenu oznaczonego symbolem 0.34.KY;
- 11) dopuszcza się 1 miejsce postojowe na jeden lokal usługowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup>, w pozostałych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnych wskaźników miejsc postojowych określonych w § 13 ust. 11 o 40%;
- 12) obowiązująca, pierzejowa „a”, pierzejowa „b” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 13) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczono stosownym symbolem na rysunku planu.

**§ 53.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.01.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług, położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej przestrzeni publicznej i całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,2,
  - b) maksymalna – 1,5;
- 5) minimalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki frontowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 35°,

- b) oficyny – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 35° lub dachy płaskie,
  - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
  - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz w ramach terenu oznaczonego symbolem 0.34.KY;
- 9) dopuszcza się 1 miejsce postojowe na jeden lokal usługowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup>, w pozostałych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnych wskaźników miejsc postojowych określonych w § 13 ust. 11 o 40%;
- 10) pierzeja „a” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 54.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.02.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług, położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego i częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej przestrzeni publicznej;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 81%;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,2,
  - b) maksymalna – 2,2;
- 5) minimalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki frontowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - b) oficyny – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub dachy płaskie,
  - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
  - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz w ramach terenu oznaczonego symbolem 0.34.KY;
- 9) dopuszcza się 1 miejsce postojowe na jeden lokal usługowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup>, w pozostałych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnych wskaźników miejsc postojowych określonych w § 13 ust. 11 o 40%;
- 10) obowiązująca, pierzeja „a”, pierzeja „b” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 11) budynek wpisany do rejestru zabytków oznaczono stosownym symbolem na rysunku planu.

**§ 55.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.03.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług, położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;

- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,3,
  - b) maksymalna – 2,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m;
- 6) geometria dachów:
  - a) budynki frontowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
  - b) oficyny – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie,
  - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
  - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 7) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi;
- 8) pierzejowa „b” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 56.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.04.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług, położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,3,
  - b) maksymalna – 2,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m;
- 6) geometria dachów:
  - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
  - b) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
  - c) przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - d) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 7) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi;
- 8) pierzejowa „b” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 57.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.05.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług, położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,3,
  - b) maksymalna – 2,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) geometria dachów:

- a) budynki frontowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 35°,
  - b) oficyny – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 35° lub dachy płaskie,
  - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
  - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 7) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz w ramach terenu 0.33.KX;
- 8) pierzejowa „b” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 58.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.06.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług, położone całkowicie w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 75%;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,3,
  - b) maksymalna – 2,1;
- 5) minimalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki frontowe – dachy dwu lub wielospadowe (w tym mansardowe) o kącie nachylenia połaci od 15° do 55°,
  - b) oficyny – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 35° lub dachy płaskie,
  - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
  - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 8) dojazd – w ramach terenów oznaczonych symbolami 0.35.KY i 0.33.KX;
- 9) dopuszcza się 1 miejsce postojowe na jeden lokal usługowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup>, w pozostałych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnych wskaźników miejsc postojowych określonych w § 13 ust. 11 o 40%;
- 10) pierzejowa „a” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 11) obowiązek zachowania przejazdu bramowego łączącego teren 0.32.KX z terenem 0.35.KY;
- 12) budynki wpisane do rejestru zabytków oznaczono stosownym symbolem na rysunku planu.

**§ 59.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.07.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług, położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,3,



- b) maksymalna – 2,1,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 5) geometria dachów:
  - a) budynki frontowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 35°,
  - b) oficyny – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 35° lub dachy płaskie,
  - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
  - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 6) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną oraz w ramach terenu oznaczonego symbolem 0.33.KX;
- 7) pierzejowa „b” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 60.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.08.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług, położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,3,
  - b) maksymalna – 2,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) geometria dachów:
  - a) budynki frontowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 35°,
  - b) oficyny – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 35° lub dachy płaskie,
  - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
  - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 7) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną;
- 8) pierzejowa „b” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 61.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.09.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług, położone całkowicie w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,3,
  - b) maksymalna – 2,1;
- 5) minimalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m;

## 7) geometria dachów:

- a) budynki frontowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
- b) oficyny – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie,
- c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
- d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
- e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;

## 8) dojazd – w ramach terenu oznaczonego symbolem 0.35.KY;

9) dopuszcza się 1 miejsce postojowe na jeden lokal usługowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup>, w pozostałych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnych wskaźników miejsc postojowych określonych w § 13 ust. 11 o 40%;

## 10) pierzejowa „a” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu;

## 11) budynki wpisane do rejestru zabytków oznaczono stosownym symbolem na rysunku planu.

**§ 62.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.10.U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług, położone całkowicie w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0%;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;

4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,3,

b) maksymalna – 2,1;

5) minimalna wysokość zabudowy – 5 m;

6) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m;

## 7) geometria dachów:

a) budynki frontowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 35°,

b) oficyny – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 35° lub dachy płaskie,

c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,

d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,

e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;

8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz w ramach terenu oznaczonego symbolem 0.30.KX;

9) pierzejowa „a” oraz pierzejowa „b” linia zabudowy – jak na rysunku planu;

10) budynek wpisany do rejestru zabytków oznaczono stosownym symbolem na rysunku planu.

**§ 63.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.11.U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług, położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej przestrzeni publicznej i całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0%;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;

- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,3,
  - b) maksymalna – 2,1;
- 5) minimalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m;
- 7) geometria dachów:
  - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
  - b) przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
  - d) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz w ramach terenu oznaczonego symbolem 0.35.KY;
- 9) dopuszcza się 1 miejsce postojowe na jeden lokal usługowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup>, w pozostałych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnych wskaźników miejsc postojowych określonych w § 13 ust. 11 o 40%;
- 10) pierzejowa „a”, pierzejowa „b” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 64.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.12.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług, położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej przestrzeni publicznej i całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,3,
  - b) maksymalna – 2,1;
- 5) minimalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki frontowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
  - b) oficyny – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie,
  - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
  - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi;
- 9) pierzejowa „b” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 65.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.13.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług, położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,2,
  - b) maksymalna – 1,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) geometria dachów:
  - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 35°,
  - b) dopuszcza się dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 10 m,
  - c) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - d) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 7) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi;
- 8) pierzejowa „b” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 66.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.14.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług, położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,2,
  - b) maksymalna – 1,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m;
- 6) geometria dachów:
  - a) budynki frontowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
  - b) oficyny – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie,
  - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
  - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 7) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi;
- 8) obowiązująca, pierzejowa „b” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 67.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.15.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,2,
  - b) maksymalna – 1,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;

- 6) geometria dachów:
  - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 40°,
  - b) przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - c) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 7) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 68.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.16.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,2,
  - b) maksymalna – 1,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m;
- 6) geometria dachów:
  - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie,
  - b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - c) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 7) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 8) obowiązująca, pierzejowa „b” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 69.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.17.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,2,
  - b) maksymalna – 1,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m;
- 6) wysokość zabudowy budynku usytuowanego w głębi działki nie może przekraczać wysokości zabudowy budynku frontowego;
- 7) geometria dachów:
  - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
  - b) dopuszcza się dla oficyn dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie,
  - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
  - d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;

- 8) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną;
- 9) pierzejowa „b” linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 70.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.18.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług, położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej przestrzeni publicznej i całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,2,
  - b) maksymalna – 1,5;
- 5) minimalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki frontowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie,
  - b) oficyny – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie,
  - c) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - d) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 8) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną oraz w ramach terenu oznaczonego symbolem 0.34.KY;
- 9) dopuszcza się 1 miejsce postojowe na jeden lokal usługowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup>, w pozostałych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnych wskaźników miejsc postojowych określonych w § 13 ust. 11 o 40%;
- 10) pierzejowa „a” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 71.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.19.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług, położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej przestrzeni publicznej i całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,2,
  - b) maksymalna – 2,1;
- 5) minimalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki frontowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
  - b) oficyny – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie,
  - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,

- d) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
- e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 8) dojazd – w ramach terenu oznaczonego symbolem 0.34.KY;
- 9) dopuszcza się 1 miejsce postojowe na jeden lokal usługowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup>, w pozostałych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnych wskaźników miejsc postojowych określonych w § 13 ust. 11 o 40%;
- 10) pierzejowa „a” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 72.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.01.UO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług społecznych w tym: oświaty i wychowania;
- 2) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i remont istniejącego budynku mieszkalnego;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,2,
  - b) maksymalna – 1,0;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m;
- 7) geometria dachów:
  - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie,
  - b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
  - c) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi;
- 9) pierzejowa „b” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 73.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.01.ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej – parkowej; położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – czasowe miejsca postojowe wzdłuż drogi 0.22.KDD, w pasie o szerokości 3 m, przy zachowaniu istniejących drzew będących w dobrym stanie zdrowotnym;
- 3) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury wzdłuż ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) zakaz zabudowy budynkami;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 75%;
- 6) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi;
- 7) nakaz zachowania istniejących drzew z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych i przebudowy drzewostanu znajdującego się w złym stanie zdrowotnym.

**§ 74.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 0.01.KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna zbiorcza klasy Z w ciągu drogi wojewódzkiej (fragment ulicy Św. Antoniego);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg istniejących wydzielen granic działki ulicy;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących skrzyżowań (z możliwością ich przebudowy) z ul. Tkacką (oznaczoną symbolem 0.8. KDL) oraz Placem Kościuszki (oznaczonym symbolem 0.36.KY).

**§ 75.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 0.02.KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) lokalna klasy L w ciągu drogi gminnej (ulica Jeruzolimska);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg istniejących wydzielen granic działki ulicy;
- 3) dopuszcza się zachowanie ulicy jako jednokierunkowej.

**§ 76.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 0.03.KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) lokalna klasy L w ciągu drogi powiatowej (ulica Joselewicza);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg istniejących wydzielen granic działki ulicy;
- 3) dopuszcza się zachowanie ulicy jako jednokierunkowej.

**§ 77.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 0.04.KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) lokalna klasy L w ciągu drogi gminnej (ulica Słowackiego);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg istniejących wydzielen granic działki ulicy.

**§ 78.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 0.05.KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) lokalna klasy L w ciągu drogi powiatowej (fragment ulicy Legionów);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg istniejących wydzielen granic działki ulicy.

**§ 79.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 0.06.KDL oraz 0.07.KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) lokalna klasy L w ciągu drogi gminnej (fragment ulicy Górnej);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg istniejących wydzielen granic działki ulicy;
- 3) dopuszcza się zachowanie ulicy jako jednokierunkowej.

**§ 80.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 0.08.KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) lokalna klasy L w ciągu drogi gminnej (ulica Tkacka);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg istniejących wydzielen granic działki ulicy;
- 3) dopuszcza się zachowanie ulicy jako jednokierunkowej.

**§ 81.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 0.09.KDL oraz 0.10. KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) lokalna klasy L w ciągu drogi gminnej (ulica Zgorzelicka);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg istniejących wydzielen granic działki ulicy;
- 3) dopuszcza się zachowanie ulicy jako jednokierunkowej na odcinku od ul. Piłsudskiego do ul. Górnej.

**§ 82.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 0.11.KDL oraz 0.12.KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) lokalna klasy L w ciągu drogi gminnej (ulica Krzyżowa);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg istniejących wydzielen granic działki ulicy;
- 3) dopuszcza się zachowanie ulicy jako jednokierunkowej na odcinku od ul. Piłsudskiego do ul. Górnej.

**§ 83.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 0.13.KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) dojazdowa klasy D w ciągu drogi gminnej (ulica Ciesielska);



2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg istniejących wydzielen granic działki ulicy.

**§ 84.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 0.14.KDD i 0.15.KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) dojazdowa klasy D w ciągu drogi gminnej (fragment ulicy Murarskiej);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg istniejących wydzielen granic działki ulicy.

**§ 85.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 0.16.KDD oraz 0.17.KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) dojazdowa klasy D w ciągu drogi gminnej (ulica Meca);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

**§ 86.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 0.18.KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) dojazdowa klasy D;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

**§ 87.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 0.19.KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) dojazdowa klasy D częściowo w ciągu drogi gminnej (ulica Prawa);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

**§ 88.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 0.20.KDD oraz 0.21.KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) dojazdowa klasy D w ciągu drogi gminnej (ulica Grunwaldzka);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg istniejących wydzielen granic działki ulicy;
- 3) dopuszcza się zachowanie ulicy jako jednokierunkowej.

**§ 89.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 0.22.KDD, 0.23.KDD, 0.24.KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) dojazdowa klasy D w ciągu drogi gminnej (ulica Wschodnia);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg istniejących wydzielen granic działki ulicy;
- 3) dopuszcza się zachowanie ulicy jako jednokierunkowej.

**§ 90.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 0.25.KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) dojazdowa klasy D w ciągu drogi gminnej (fragment ulicy Polnej) położona całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji widokowej historycznych zespołów przestrzennych w postaci osi widokowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg istniejących wydzielen granic działki ulicy;
- 3) dopuszcza się zachowanie ulicy jako jednokierunkowej;
- 4) zakazuje się realizacji reklam.

**§ 91.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 0.26.KDD, 0.27.KDD, 0.28.KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) dojazdowa klasy D w ciągu drogi gminnej (ulica Piekarska);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg istniejących wydzielen granic działki ulicy.

**§ 92.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 0.29.KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) dojazdowa klasy D w ciągu drogi gminnej (ulica Mała);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg istniejących wydzielen granic działki ulicy.

**§ 93.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 0.30.KX ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – publiczny ciąg pieszy z dopuszczeniem dojazdów do nieruchomości przyległych (ulica Rzeźnicza);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg istniejących wydzielen granic działki ulicy.

**§ 94.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 0.31.KX ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – publiczny ciąg pieszy z dopuszczeniem dojazdów do nieruchomości przyległych, z zachowaniem istniejących schodów, przy dopuszczeniu ich przebudowy i rozbudowy (ulica Rzeźnicza);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg istniejących wydzielen granic działki ulicy.

**§ 95.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 0.32.KX ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – publiczny ciąg pieszy, z zachowaniem istniejących schodów, przy dopuszczeniu ich przebudowy i rozbudowy (ulica Przeskok);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg istniejących wydzielen granic działki ulicy.

**§ 96.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 0.33.KX ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – publiczny ciąg pieszy z dopuszczeniem dojazdów do nieruchomości przyległych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

**§ 97.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 0.34.KY ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny przestrzeni publicznej oraz tereny komunikacji, tj. ruchu pieszego i kołowego w ciągu drogi powiatowej (aleja Piłsudskiego); położone częściowo w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej przestrzeni publicznej, całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego oraz częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji widokowej historycznych zespołów przestrzennych w postaci osi widokowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczone – czasowe miejsca postojowe dla samochodów osobowych, zieleni urządzona z zachowaniem układu przestrzennego zieleni urządzonej wysokiej – istniejącej alei;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako strefy ruchu uspokojonego;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) nakazuje się zachowanie istniejących drzew, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych i przebudowy drzewostanu znajdującego się w złym stanie zdrowotnym oraz w przypadku kolizji z projektowanymi przyłączami do sieci uzbrojenia terenu;
- 6) szerokość w liniach rozgraniczających – wg istniejących wydzielen granic działki ulicy.

**§ 98.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 0.35.KY ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny przestrzeni publicznej oraz tereny komunikacji, tj. ruchu pieszego i kołowego w ciągu drogi powiatowej (fragment placu Kościuszki); położone całkowicie w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego oraz częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji widokowej historycznych zespołów przestrzennych w postaci osi widokowych;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych i zieleni urządzonej realizowanych w ramach kompleksowego urządzania przestrzeni publicznej;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako strefy ruchu uspokojonego;
- 4) dopuszcza się organizację imprez masowych;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających – wg istniejących wydzielen granic działki ulicy;

6) zakaz realizacji reklam na głównych osiach widokowych.

**§ 99.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 0.36.KY ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny przestrzeni publicznej oraz tereny komunikacji, tj. ruchu pieszego i kołowego w ciągu drogi powiatowej (fragment Placu Kościuszki); położone częściowo w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego oraz częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji widokowej historycznych zespołów przestrzennych w postaci osi widokowych;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych i zieleni urządzonej realizowanych w ramach kompleksowego urządzania przestrzeni publicznej;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako strefy ruchu uspokojonego;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających – wg istniejących wydzielen granic działki ulicy;
- 5) zakaz realizacji reklam na głównej osi widokowej.

**§ 100.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 0.37.KP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji i transportu samochodami osobowymi, garaże wielostanowiskowe, parkingi wydzielone; położone całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) minimalna liczba miejsc postojowych w garażu – 25;
- 3) zakazuje się realizacji zabudowy gospodarczej, gospodarczo – garażowej, wiat, altan;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
- 6) minimalna intensywność zabudowy – 1,0;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 9) geometria dachów – dachy płaskie;
- 10) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi;
- 11) pierzejowa „b” oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

### **Rozdział 3 Przepisy końcowe**

**§ 101.** Określa się stawkę procentową stanowiącą postawę naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem niniejszego planu miejscowego w następującej wysokości:

- 1) tereny inwestycyjne oznaczone symbolami: MN, MN/U, M/U, MW, MW/U, U, UO, KP – 20%;
- 2) pozostałe tereny, w których nastąpił wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu miejscowego – 1%.

**§ 102.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta w Tomaszowie Mazowieckim w Biuletynie Informacji Publicznej.

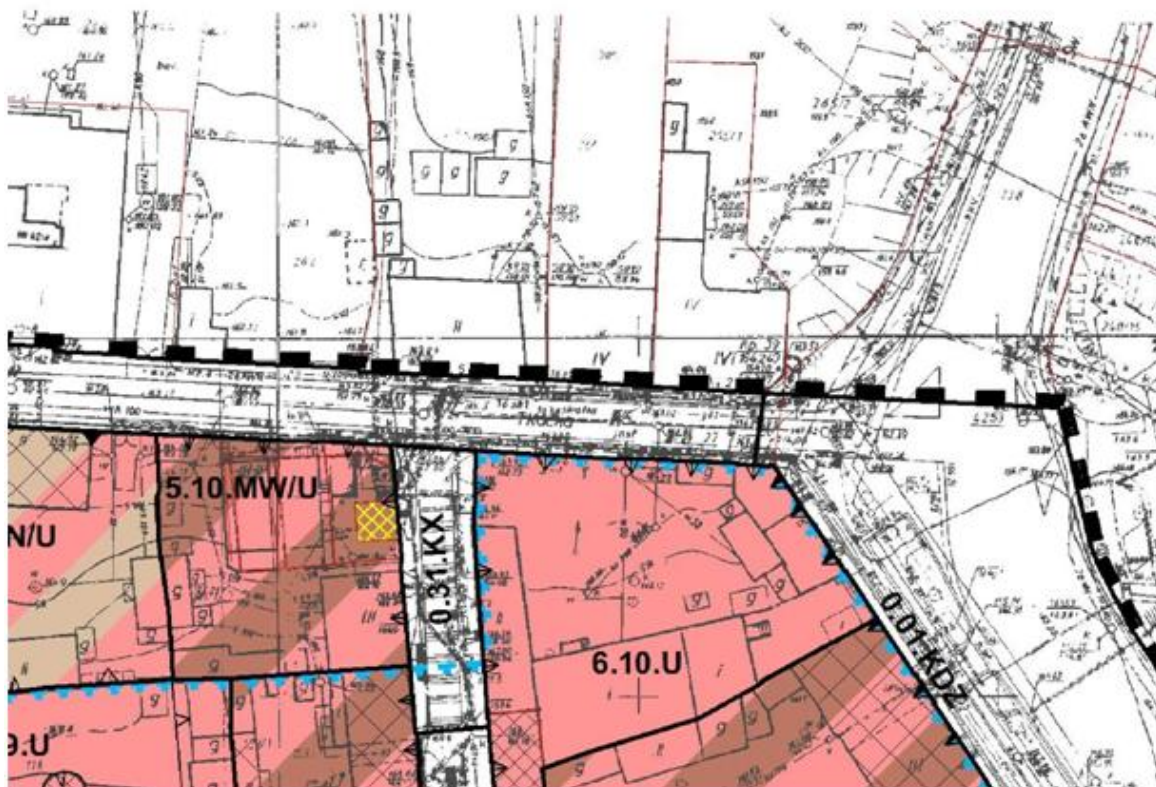
**§ 103.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

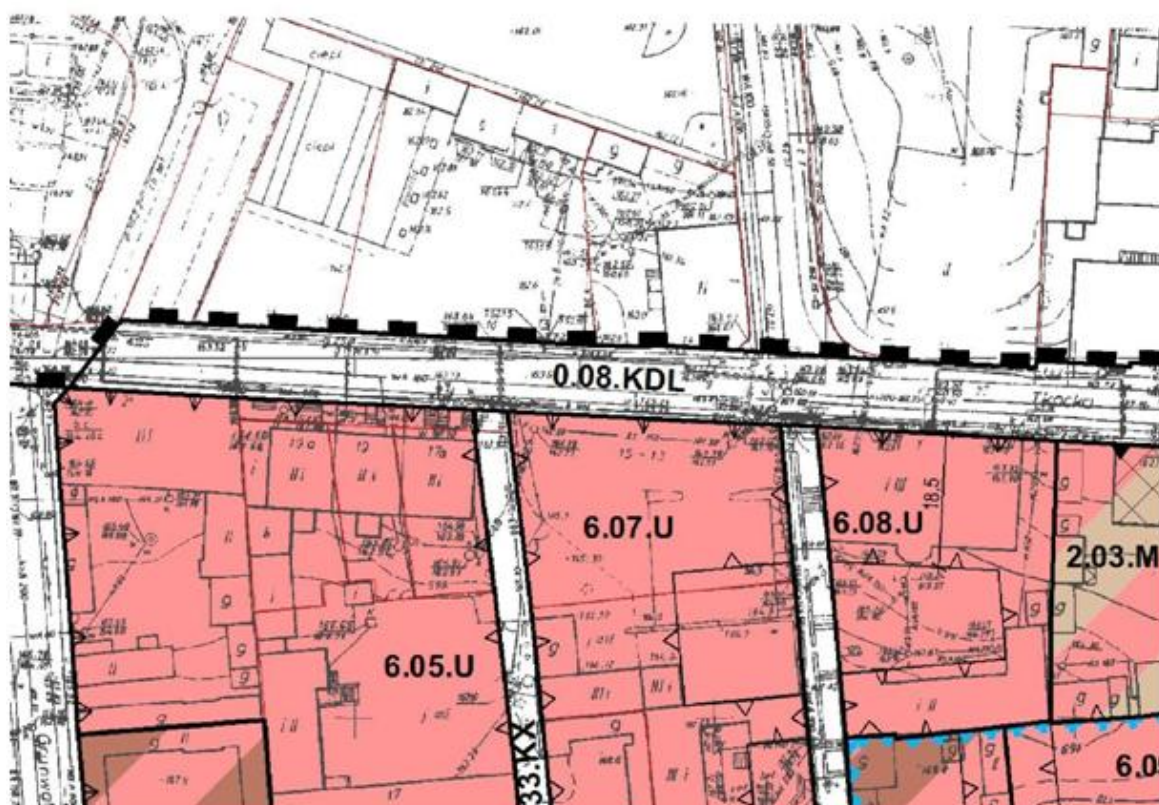
Przewodniczący Rady  
Miejskiej Tomaszowa Maz.  
*Krzysztof Kuchta*

**Załącznik nr 1**  
do uchwały nr IX/72/2015  
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego  
z dnia 29 kwietnia 2015 r.









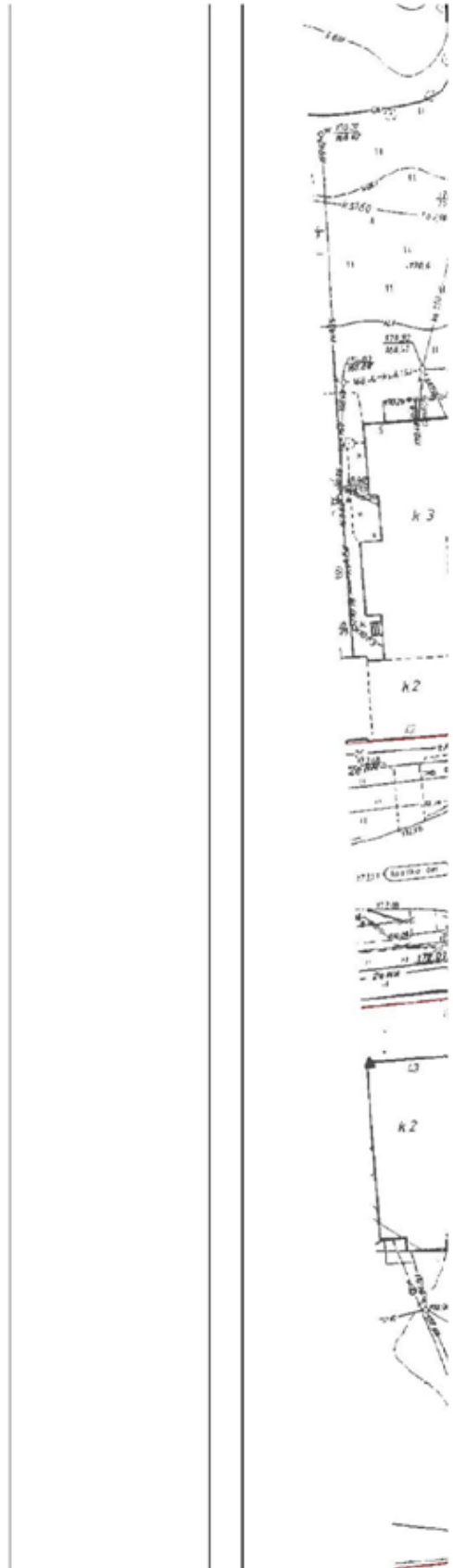


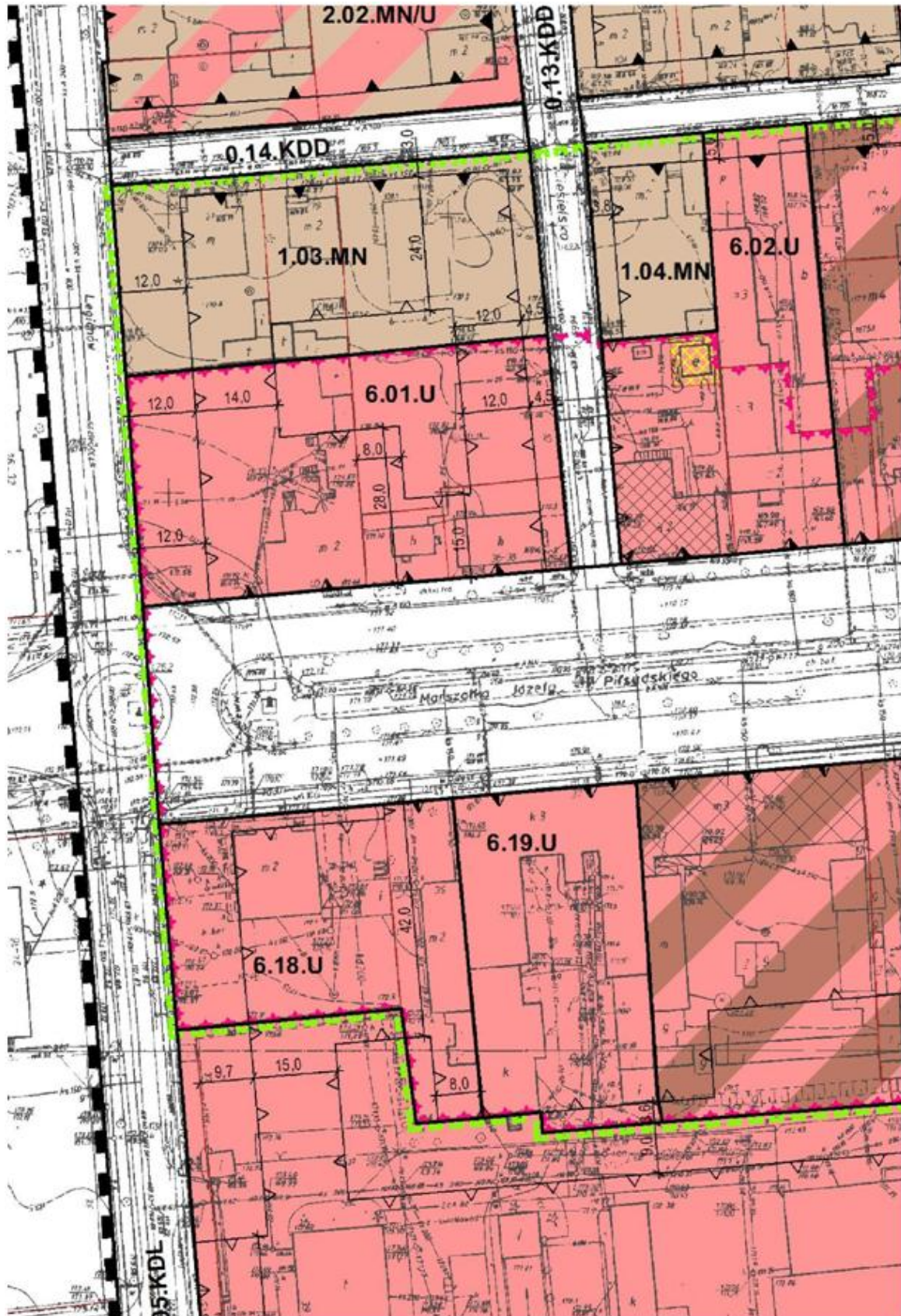


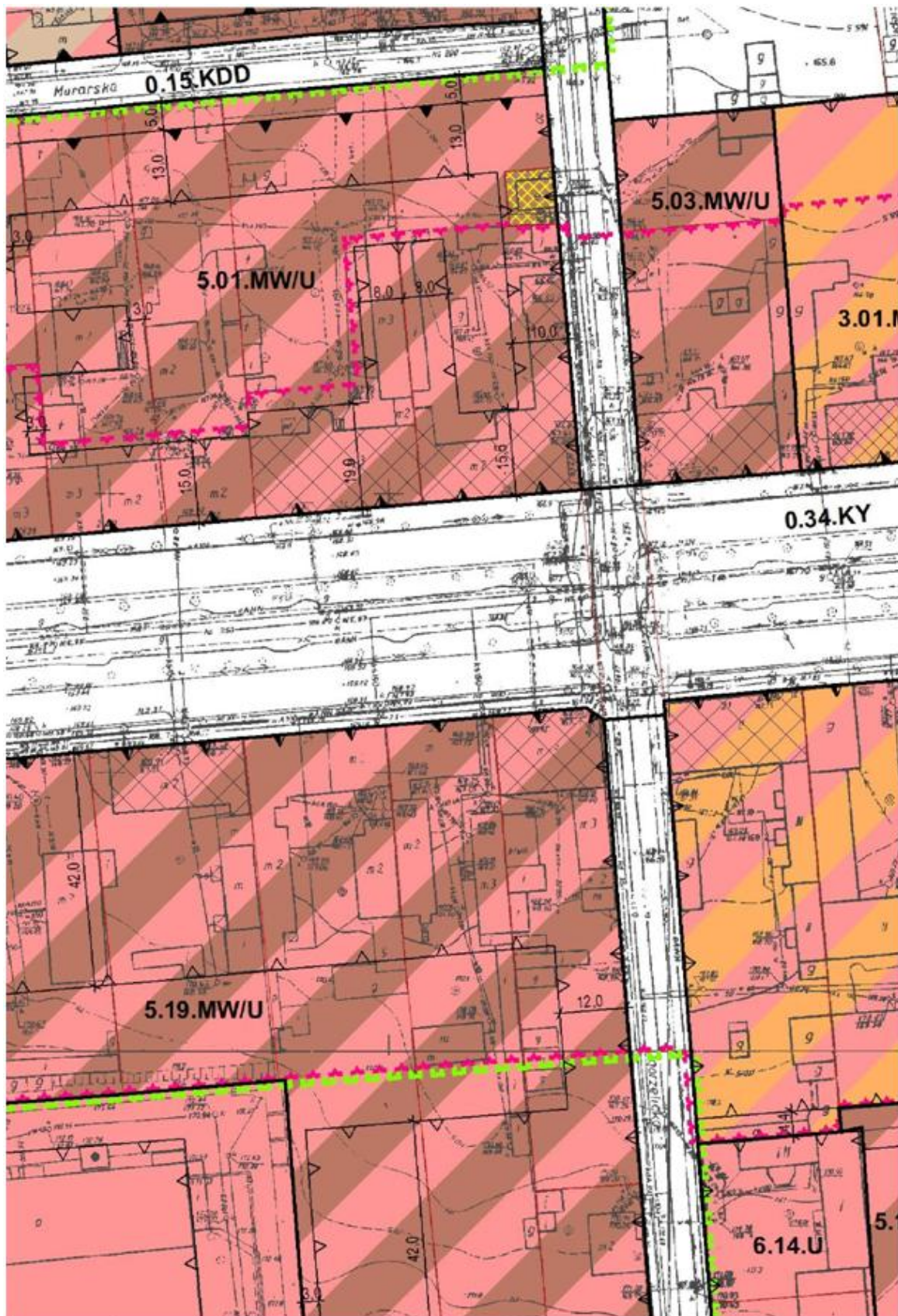


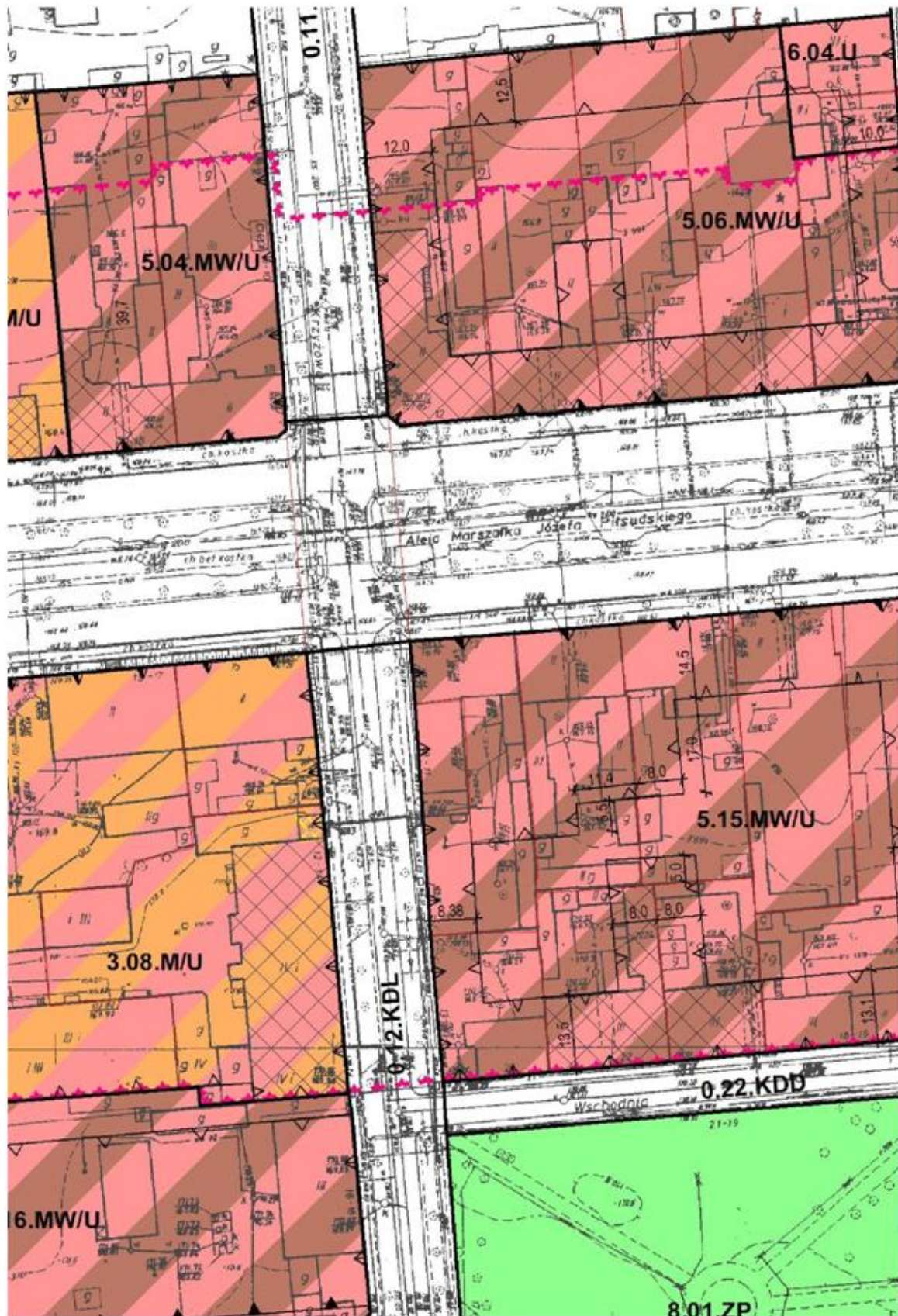


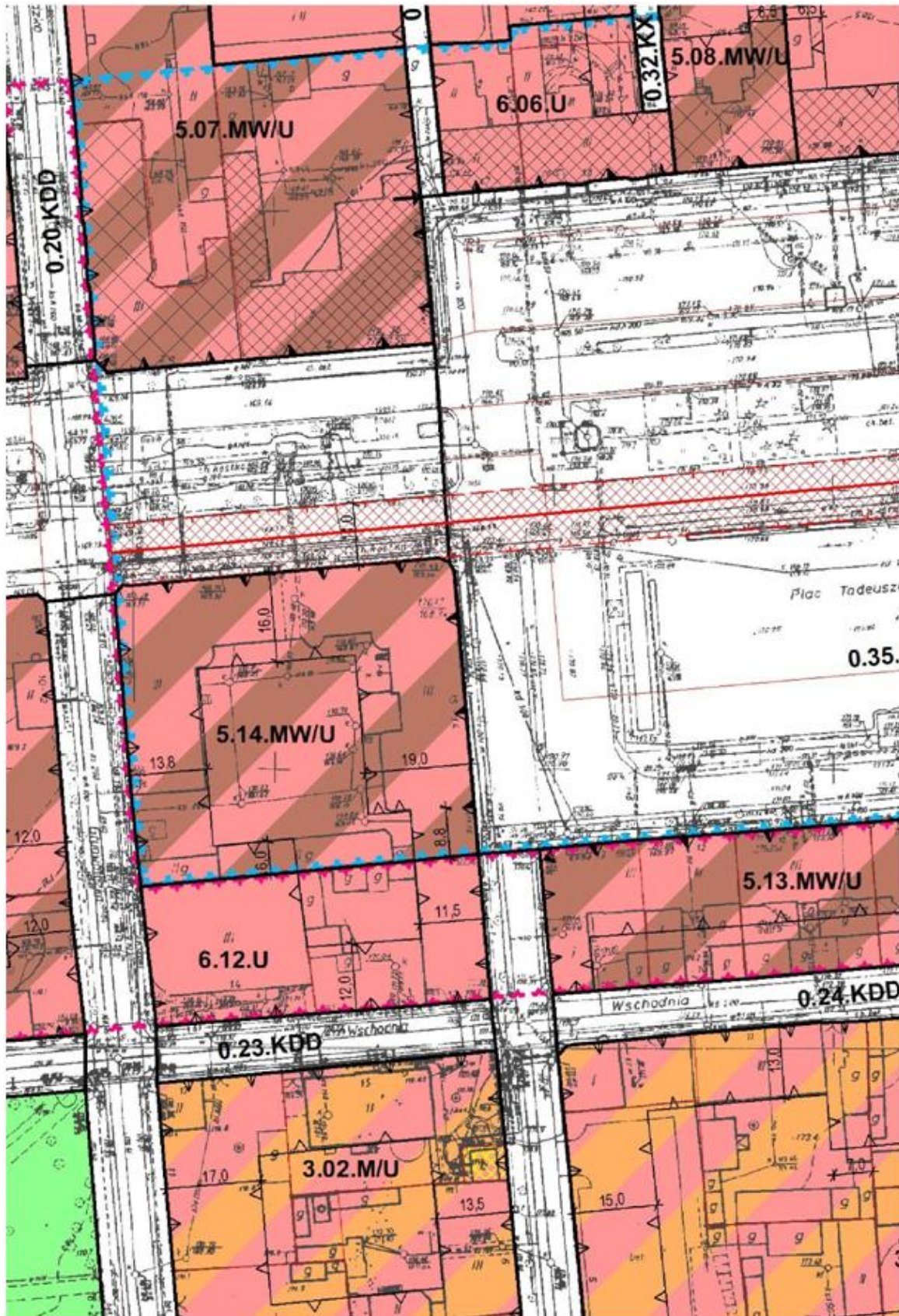




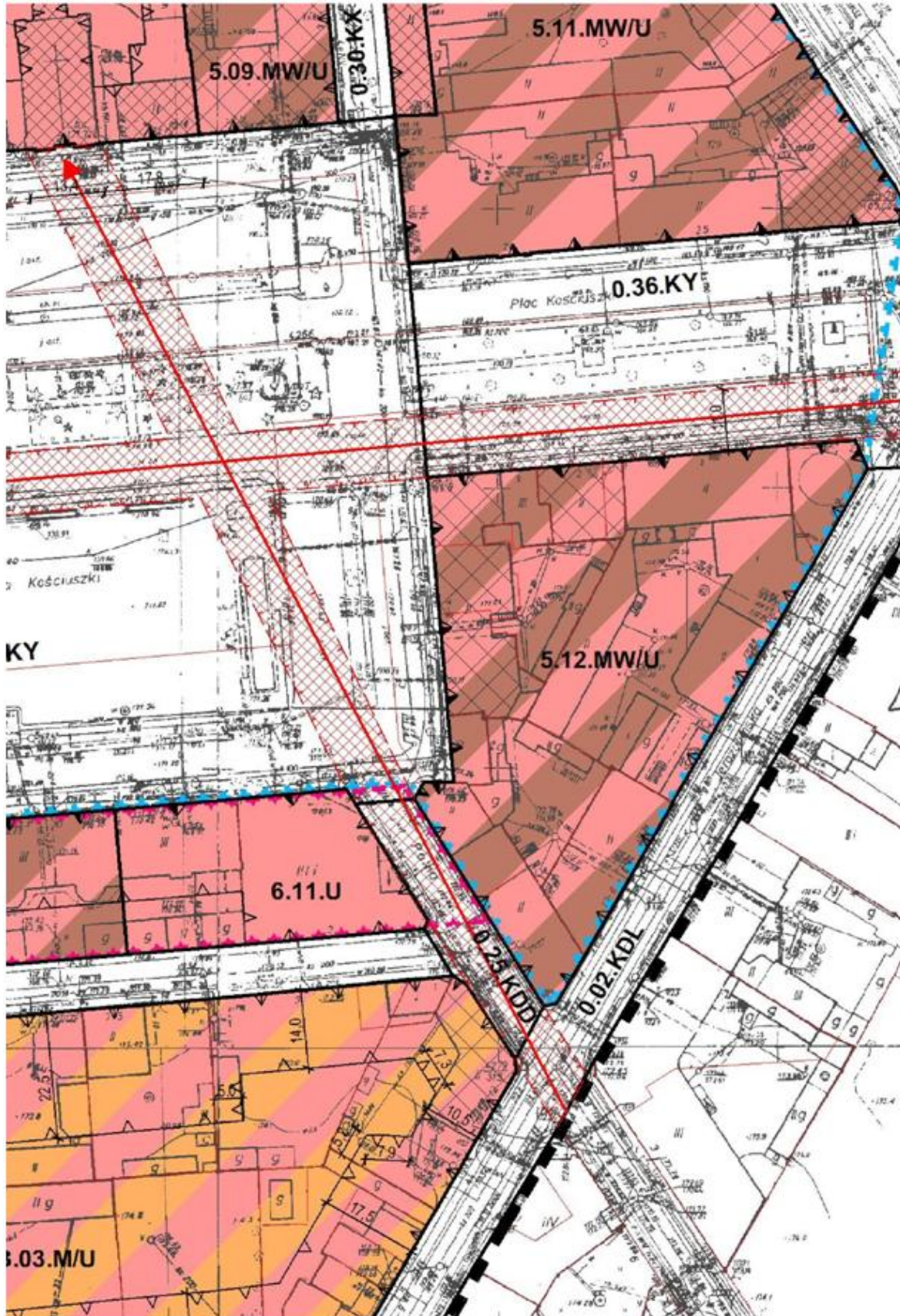


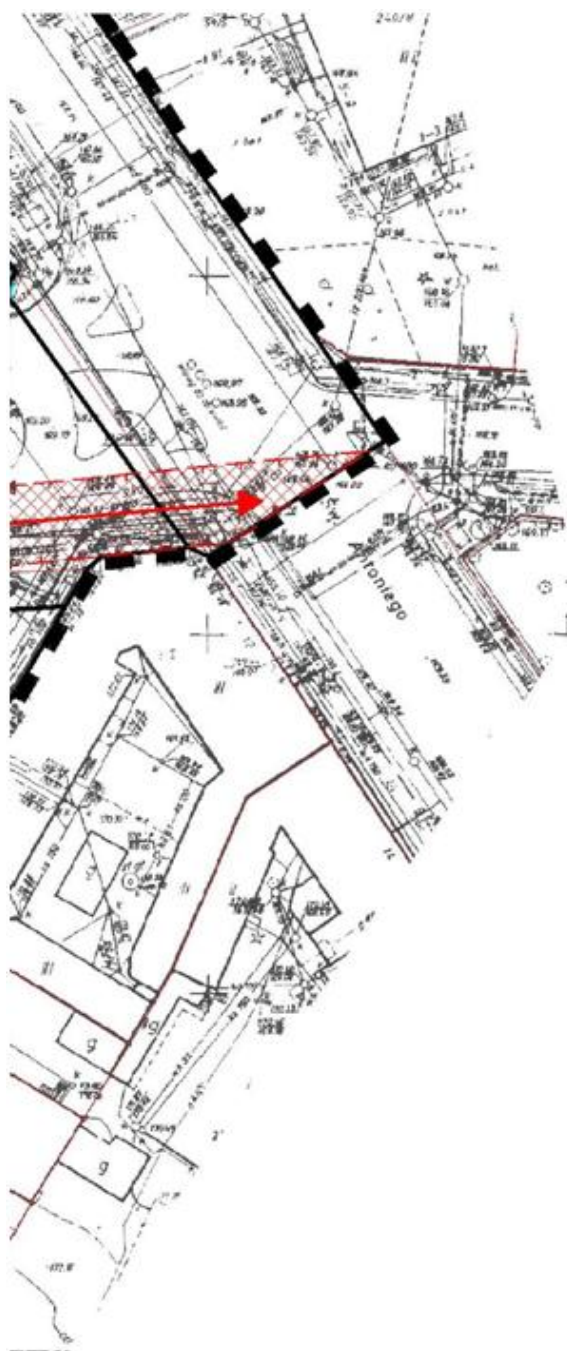













## LEGENDA

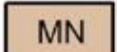
oznaczenia ustaleń planu:

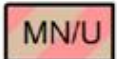
	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	obowiązujące (ściśle ustalone) linie zabudowy
	pierzejowe linie zabudowy - "a"
	pierzejowe linie zabudowy - "b"
	punkt zmiany rodzaju linii zabudowy
	granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej
	granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego
	granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznej przestrzeni publicznej
	strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji widokowej historycznych zespołów przestrzennych w postaci widokowych
	budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków podlegające ochronie konserwatorskiej

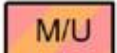
 15.0 wymiary charakterystycznych elementów zagospodarowania terenów

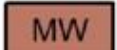
 6.01.U oznaczenie porządkowe terenu (numer) oraz symbol przeznaczenia terenu (litera)


### przeznaczenie terenów:

 MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

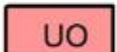
 MN/U tereny zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo - usługowej

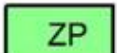
 M/U tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej

 MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

 MW/U tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo - usługowej

 U tereny usług

 UO tereny usług społecznych w tym: oświaty i wychowania

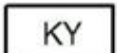
 ZP tereny zieleni urządzonej - parkowej


 KDZ tereny komunikacji - droga (ulica) publiczna zbiorcza klasy Z

 KDL tereny komunikacji - droga (ulica) publiczna lokalna klasy L

 KDD tereny komunikacji - droga (ulica) publiczna dojazdowa klasy D

 KX tereny komunikacji - publiczny ciąg pieszy

 KY tereny przestrzeni publicznej oraz tereny komunikacji tj. ruchu pieszego i kołowego

 KP tereny usług obsługi komunikacji i transportu samochodami osobowymi, parkingi wydzielone

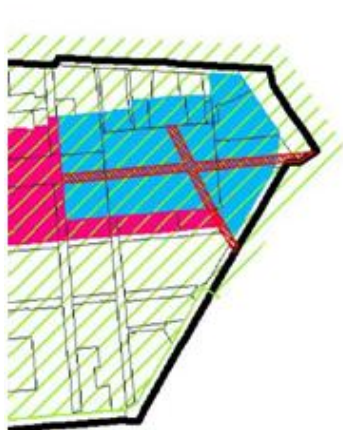
### oznaczenia informacyjne:







(wg stanu na dzień uchwalenia planu)

 XXXXXX

Plan stref ochrony konserwatorskiej

skala 1 : 10 000



-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
-  strefa ochrony konserwatorskiej historycznej przestrzeni publicznej
-  strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego
-  strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji widokowej historycznych zespołów przestrzennych w postaci osi widokowych

...nkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
 ...wieckiego zatwierdzonego Uchwałą Nr LI/445/09 Rady Miejskiej  
 ...ego z dnia 18 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany  
 ...kierunków zagospodarowania przestrzennego  
 ...wieckiego



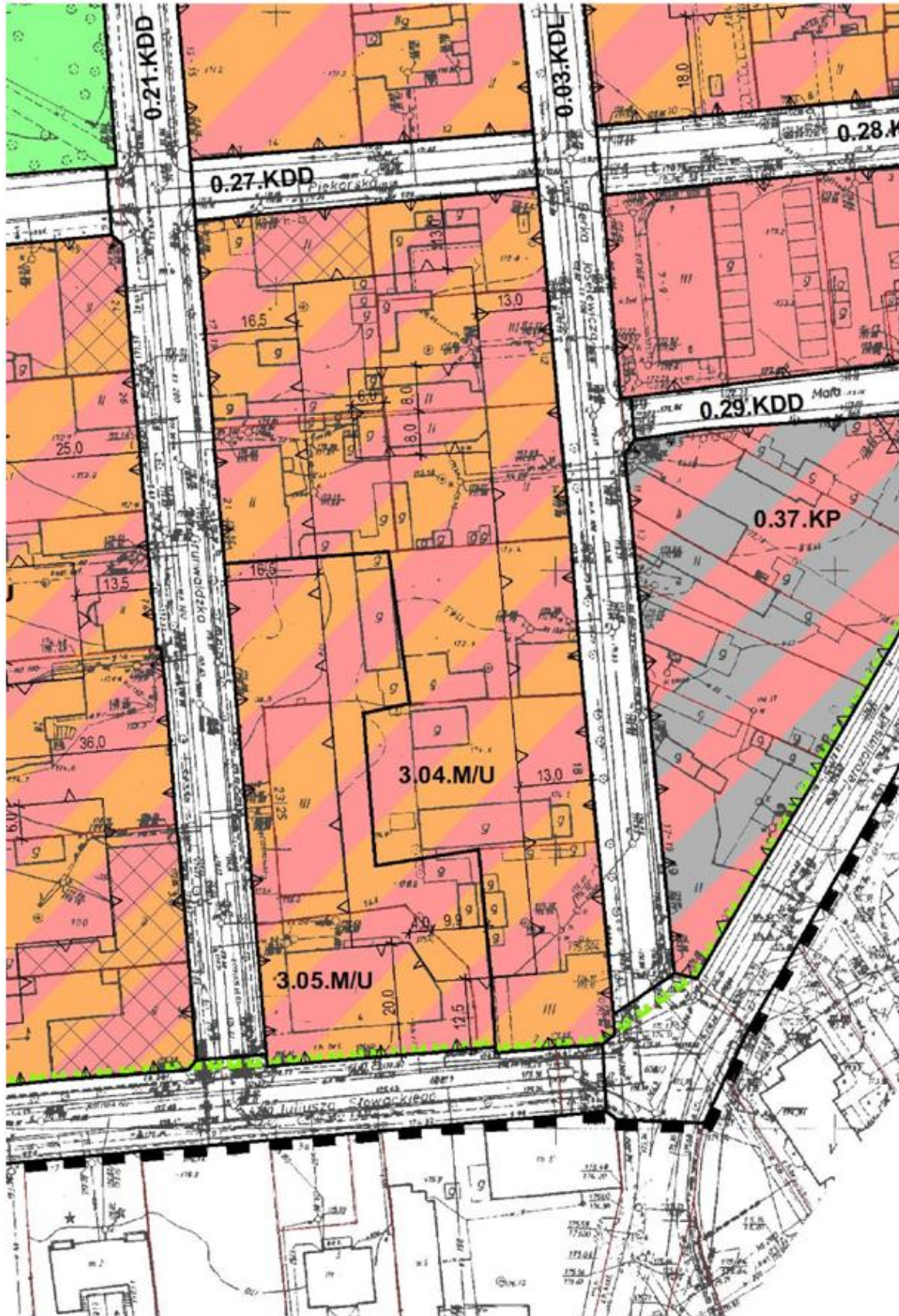


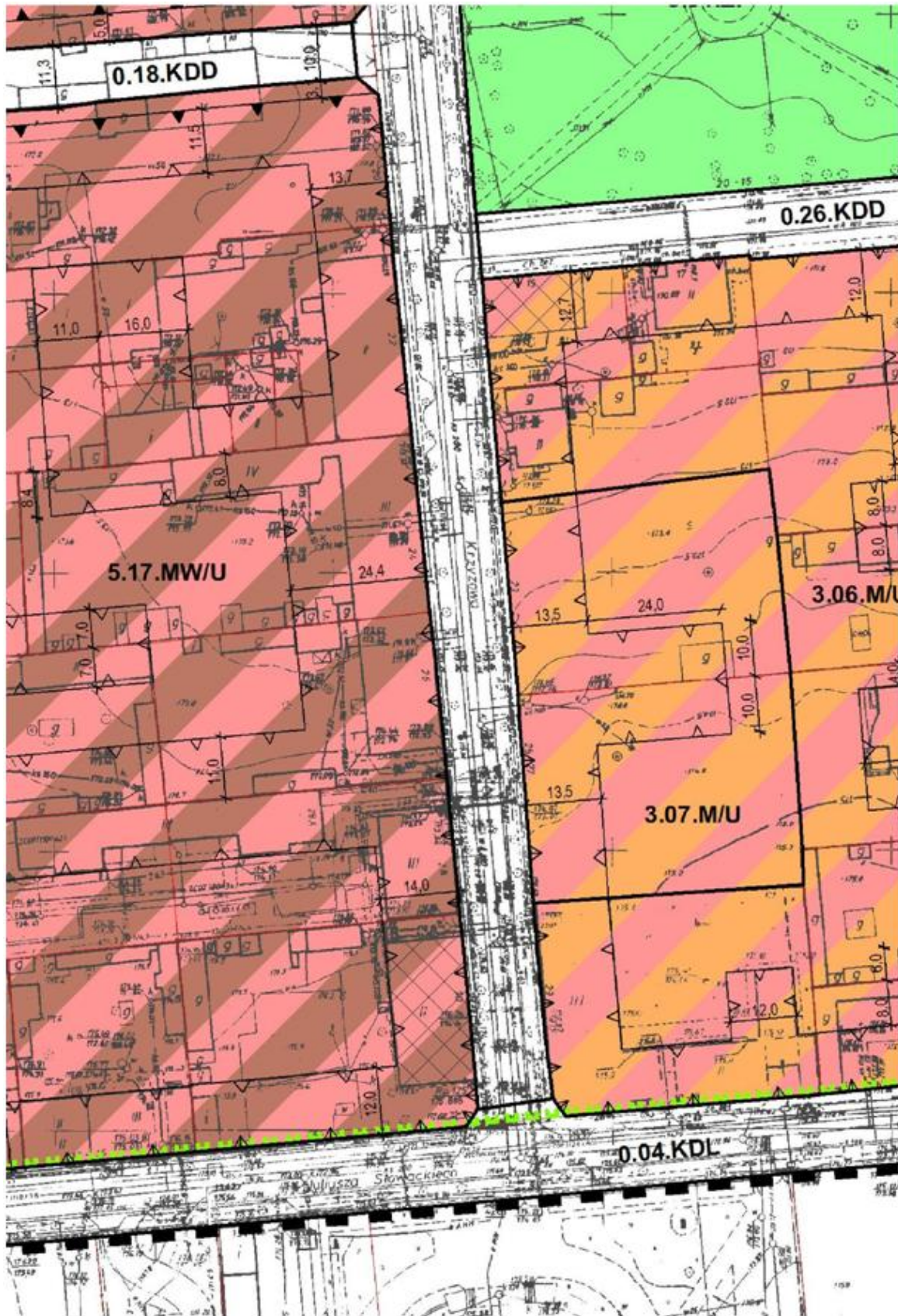
Schemat rozmieszcze



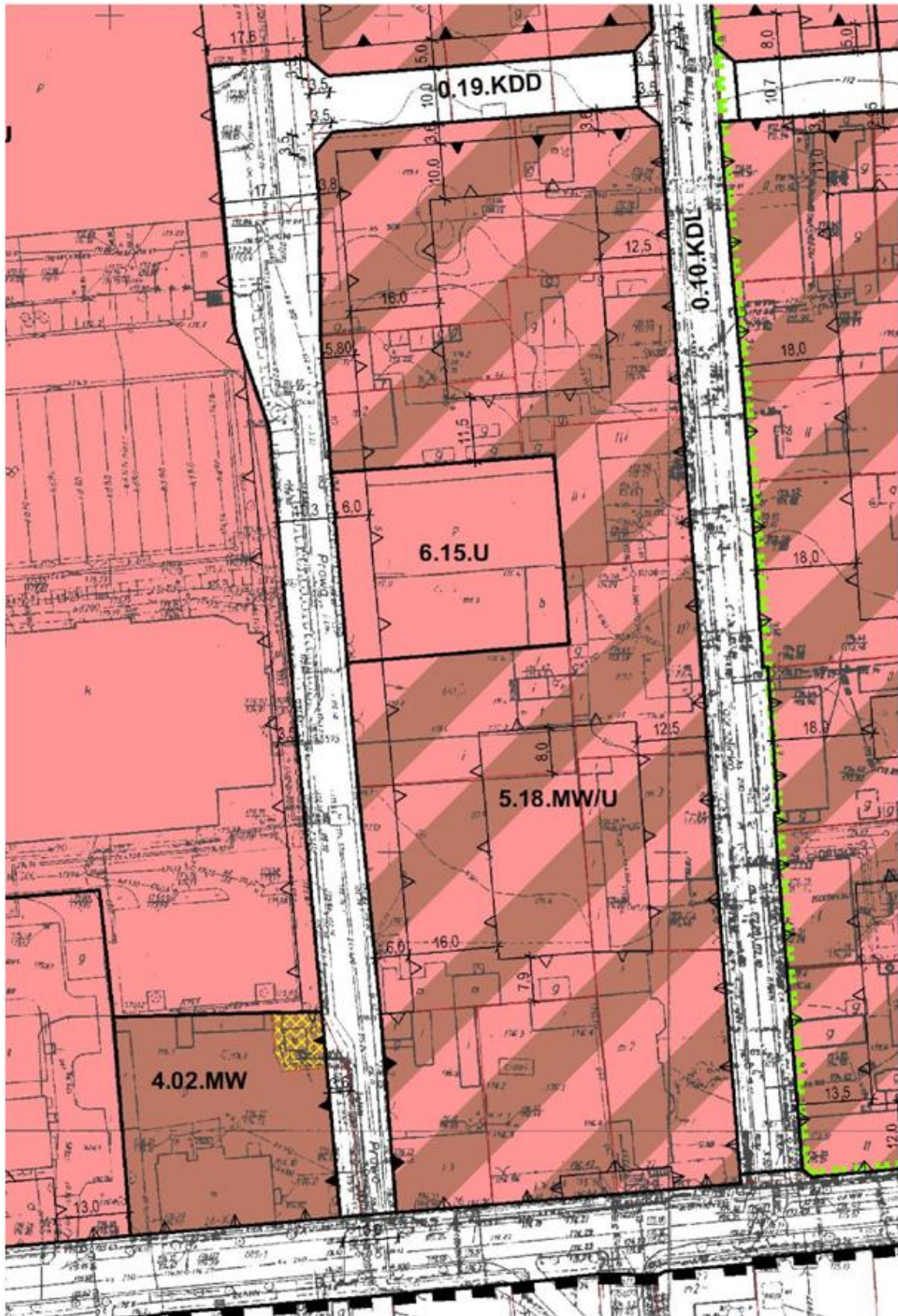
Wrys ze Studium uwaru  
miasta Tomaszowa Mazc  
Tomaszowa Mazowieckie  
Studium uwarunkowań i l  
miasta Tomaszowa Mazc

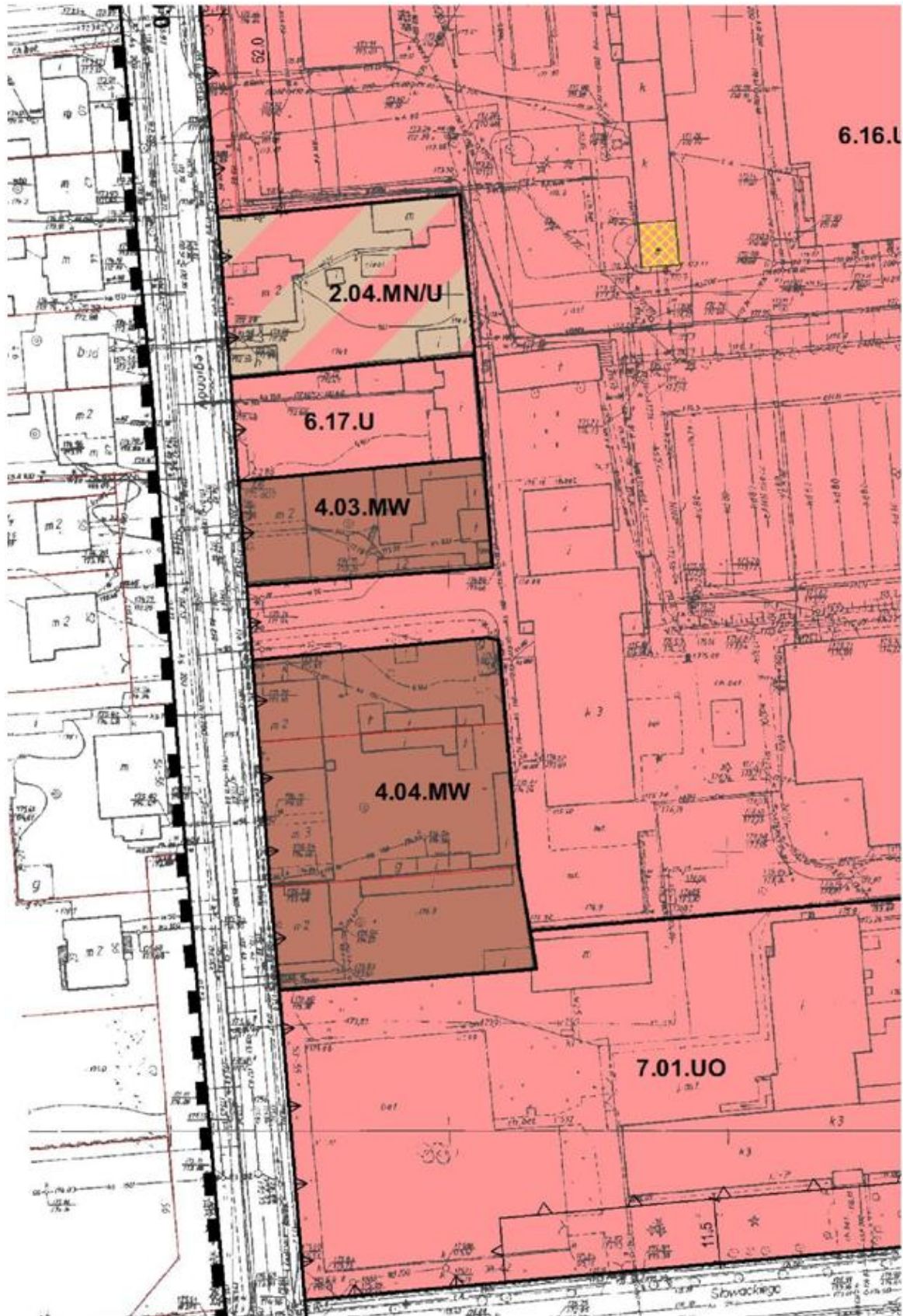




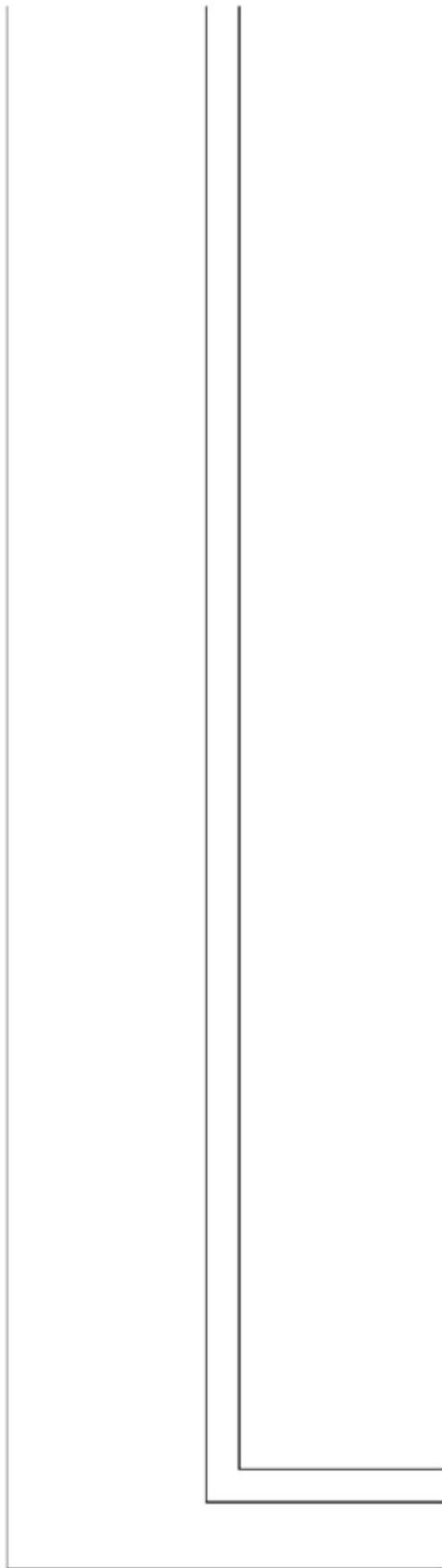


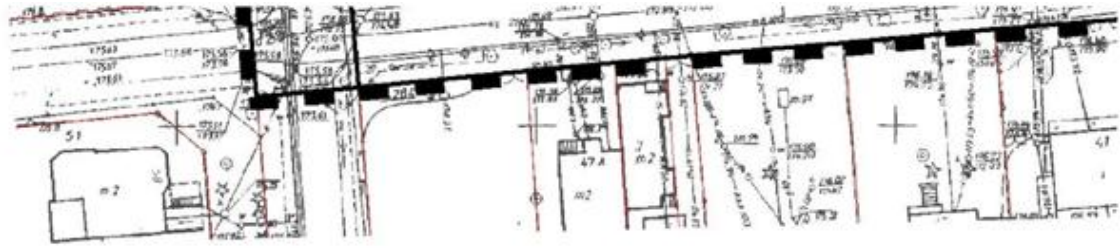










---

---

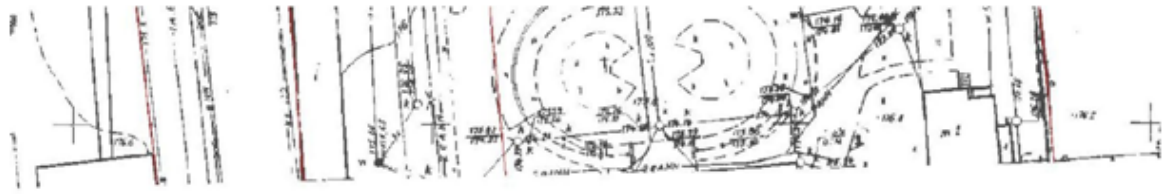
---



---

---

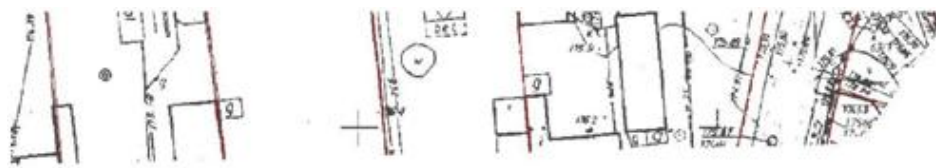
---



---

---

---



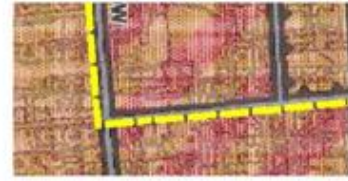
Plan miejscowy sporządzono z wyko-  
ze Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Mazowieckim  
Nieruchomościami - Powiatowego Odbioru  
zgodnie z protokołem odbioru z dnia

---


---

---







## OZNACZENIA

 Linie rozgraniczające  
lub różnych zasad

### Strefy polityki przestrzennej


 Strefa mieszkaniowa


 Strefa usługowo-przemysłowa

 Strefa przyrodnicza


### Kierunki zmian w strukturze Przeznaczenie terenów planistycznych


 M - Tereny zabudowy  
MN - jednorodzinnej  
MW - wielorodzinnej  
MS - śródmiejskiej

 U - Tereny zabudowy

 U/M - Tereny zabudowy

### Kierunki ochrony i kształtowania

 Strefa ścisłej ochrony  
- Obszary wymagające ochrony

 Ochrona konserwacyjna  
- Obszary wymagające ochrony

 Obszar przyrodniczy

z uzyskaniem urzędowych kopii map zasadniczych pozyskanych  
w Urzędzie Województwa Łódzkiego, Wydziału Geodezji i Gospodarki  
Środka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej,  
13 grudnia 2011 r.



SKALA 1:10000



Granica obszaru objętego planem

lice tereny o różnym przeznaczeniach zagospodarowania

**Uj**

owo-usługowa

zemysłowa

o-ekologiczna

**le przestrzennej i zabudowę**

owy mieszkaniowej

owy usługowej

owoy mieszkaniowej i usług

**vania środowiska kulturowego**

ony konserwatorskiej "A"  
habilitacji

orska historycznych układów przestrzennych "B"  
habilitacji

estrzeni publicznej

**Tereny zieleni i wód - wyłączone z zabudowy**



ZL - Lasy



Z - Zieleni urządzona  
(parki, cmentarze, ogrody działkowe,  
tereny zalesień, sport i rekreacja)



W - Wody

**Tereny komunikacji**



KD - Tereny dróg publicznych



KD-S - klasy ekspresowej



KD-G - klasy głównej



KD-Z - klasy zbiorczej






klasy lokalnej (wybrane)

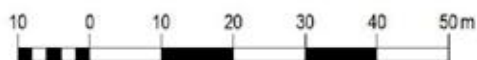
---

---

---

- |   |                                      |
|---|--------------------------------------|
|  | budynki wpisane do rejestru zabytkow |
|  | granice działek ewidencyjnych        |
|  | istniejące stacje transformatorowe   |

**SKALA 1:1000**



Urząd Miasta w Tomaszowie Mazowieckim  
Wydział Architektury  
ul. P.O.W. 10/16, 97-200 Tomaszów Mazowiecki  
tel. (044) 724 23 11 [www.tomaszow-maz.eu](http://www.tomaszow-maz.eu)

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr IX/72/2015 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego  
z dnia 29 kwietnia 2015 r.  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Centrum - rejonu Placu Kościuszki i Alei Marszałka Piłsudskiego  
w Tomaszowie Mazowieckim

autorzy planu:	mgr inż. arch. Ewa Murawska - główny projektant członek OIU w Warszawie - nr wpisu: WA-138
	mgr inż. arch. Dariusz Żeleźny
	mgr inż. arch. Anna Smaś
	mgr Michał Filipiński
komunikacja:	mgr inż. Bogusław Piasecki
ochrona środowiska:	mgr Małgorzata Teisseyre - Sierpińska

skala 1 : 1000	Tomaszów Mazowiecki
----------------	---------------------

Schemat rozmieszczenia stref ochrony konserwatorskiej



- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
- strefa ochrony konserwatorskiej historycznej przestrzeni publicznej
- strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego
- strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji widokowej historycznych zespołów przestrzennych w postaci osi widokowych

Wyrusze ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego zatwierdzonego Uchwałą Nr LI/445/09 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 18 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego



Granica obszaru objętego planem

**OZNACZENIA**

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

**Strefy polityki przestrzennej**

- Strefa mieszkaniowo-usługowa
- Strefa usługowo-przemysłowa
- Strefa przyrodniczo-ekologiczna

**Kierunki zmian w strukturze przestrzennej**  
**Przeznaczenie terenów pod zabudowę**

- M - Tereny zabudowy mieszkaniowej  
 MN - jednorodnorodnej  
 MW - wielorodnorodnej  
 MS - łądowiskowej
- U - Tereny zabudowy usługowej
- UM - Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług

**Kierunki ochrony i kształtowania środowiska kulturowego**

- Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej "A"  
- Obszary wymagające rehabilitacji
- Ochrona konserwatorska historycznych układów przestrzennych "B"  
- Obszary wymagające rehabilitacji
- Obszar przestrzeni publicznej

**Tereny zieleni i wód - wyłączone z zabudowy**






- ZL - Lasy
- Z - Zieleni urządzonej (parki, cmentarze, ogrody działkowe, tereny zalesień, sport i rekreacja)
- W - Wody

**Tereny komunikacji**

- KD - Tereny dróg publicznych
- KD-S - klasy ekspresowej
- KD-G - klasy głównej
- KD-Z - klasy zbiorczej
- klasy lokalnej (wybrane)

## LEGENDA

oznaczenia ustaleń planu:




	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	obowiązujące (ściśle ustalone) linie zabudowy
	pierzejowe linie zabudowy - "a"
	pierzejowe linie zabudowy - "b"
	punkt zmiany rodzaju linii zabudowy
	granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej
	granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego
	granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznej przestrzeni publicznej
	strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji widokowej historycznych zespołów przestrzennych w postaci widokowych
	budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków podlegające ochronie konserwatorskiej
	wymiary charakterystycznych elementów zagospodarowania terenów
	oznaczenie porządkowe terenu (numer) oraz symbol przeznaczenia terenu (litera)

**przeznaczenie terenów:**

	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo - usługowej
	tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo - usługowej
	tereny usług
	tereny usług społecznych w tym: oświaty i wychowania
	tereny zieleni urządzonej - parkowej
	tereny komunikacji - droga (ulica) publiczna zbiorcza klasy Z
	tereny komunikacji - droga (ulica) publiczna lokalna klasy L
	tereny komunikacji - droga (ulica) publiczna dojazdowa klasy D
	tereny komunikacji - publiczny ciąg pieszy
	tereny przestrzeni publicznej oraz tereny komunikacji tj. ruchu pieszego i kołowego
	tereny usług obsługi komunikacji i transportu samochodami osobowymi, parkingi wydzielone

**oznaczenia informacyjne:**

(wg stanu na dzień uchwalenia planu)

	budynki wpisane do rejestru zabytków
	granice działek ewidencyjnych
	istniejące stacje transformatorowe

**Załącznik nr 2**  
do uchwały nr IX/72/2015  
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego  
z dnia 29 kwietnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CENTRUM – REJONU PLACU KOŚCIUSZKI I ALEI MARSZAŁKA PIŁSUDSKIEGO W TOMASZOWIE MAZOWIECKIM**

Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w okresie od 19 maja 2014 r. do 18 czerwca 2014 r. oraz ponownie w okresie od 26 stycznia 2015 r. do 24 lutego 2015 r. W dniu 30 maja 2014 r. oraz w dniu 18 lutego 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 11 lipca 2014 r. oraz do dnia 18 marca 2015 r. zgłoszono uwagi do projektu planu, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego. Do wyłożonej prognozy oddziaływania na środowisko nie zgłoszono uwag.

Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego, po zapoznaniu się z przedłożoną przez Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego listą nieuwzględnionych uwag zawartą w kolumnach nr 1-6 oraz stanowiskiem Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego zawartym w kolumnie 7, rozstrzyga w sposób zawarty w kolumnie 8 poniższej tabeli:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	11.07.2014 r.	Osoby fizyczne	Wnioskują o nie określanie maksymalnego wskaźnika procentowego udziału powierzchni usług w stosunku do powierzchni mieszkalnej	ulica Jerozolimska 14	Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, położony całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego, oznaczony symbolem 3.03.M/U	uwaga nieuwzględniona ze względu na przyjętą w projekcie planu koncepcję docelowej zabudowy pierzejowej z usługami w parterach, co wynika z konieczności zachowania ładu przestrzennego przy kształtowaniu zabudowy w sposób uwarunkowany historycznym układem przestrzennym łączącym w jednym obiekcie funkcje mieszkaniowe i usługi w proporcji do 50% usług. Dodatkowo w terenach M/U projekt planu dopuszcza obiekty o funkcji wyłącznie usługowej	uwaga nieuwzględniona

2.	6.03.2015	Osoby fizyczne	Wnioskują o dokonanie zmiany zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowanej nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Jerozolimskiej 22	Działka nr ewid.: 181 obręb 12	teren obsługi komunikacji i transportu samochodami osobowymi, garaże wielostanowiskowe, parkingi wydzielone; położony całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego; oznaczony symbolem 0.37.KP. teren komunikacji – droga (ulica) dojazdowa klasy D w ciągu drogi gminnej (ulica Mała); oznaczony symbolem 0.29.KDD	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>W treści uwagi nie określono jakie zapisy projektu planu będą zastrzeżenia zgłaszającego uwagę oraz co powinno ulec zmianie.</p> <p>Projekt planu zakłada, że kwartał oznaczony symbolem 0.37.KP zlokalizowany między ulicami Jerozolimską, Małą i Joselewicza będzie przeznaczony pod garaż/parking wielostanowiskowy obsługujący m. in. pozostały obszar objęty projektem planu. Takie założenie pozwala na zmniejszenie wymaganej liczby miejsc postojowych w terenach o intensywnej zabudowie zlokalizowanych w obszarze objętym planem. Uzasadnieniem dla lokalizacji w tym kwartale funkcji związanej z obsługą komunikacji, jest również jego dobra dostępność komunikacyjna oraz struktura własności (zdecydowana większość działek stanowi własność Gminy Miasto Tomaszów Maz.). Przeznaczenie części nieruchomości nr ew. 181 pod teren komunikacji (0.29.KDD) wynika z konieczności skorygowania układu komunikacyjnego tak aby powstało jedno skrzyżowanie ulicy Jerozolimskiej z ulicą Małą i Bohaterów Getta Warszawskiego. Obecnie są to dwa odrębne skrzyżowania, bezpośrednio ze sobą sąsiadujące, co z punktu widzenia ładu przestrzennego i bezpieczeństwa ruchu drogowego jest niekorzystne, w szczególności w kontekście przyszłego zwiększenia ruchu samochodowego wynikającego z lokalizacji przy tym skrzyżowaniu parkingu / garażu wielostanowiskowego</p>	uwaga nieuwzględniona
----	-----------	----------------	--	--------------------------------	--	--	-----------------------



**Załącznik nr 3**

do uchwały nr IX/72/2015

Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego

z dnia 29 kwietnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CENTRUM – REJONU PLACU KOŚCIUSZKI  
I ALEI MARSZAŁKA PIŁSUDSKIEGO W TOMASZOWIE MAZOWIECKIM, INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

1. Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W zakresie inwestycji dot. infrastruktury technicznej do zadań własnych gminy należą:

- budowa gminnych dróg, ulic, mostów, placów (w tym jezdni i chodników), oświetlenie ulic;
- budowa wodociągów i urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz budowa kanalizacji.

2. Plan ustala rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej oraz zaopatrzenia w wodę wskazując na rozwiązania bazujące na istniejących sieciach kanalizacyjnych i wodociągowych.

3. Realizacja nowych dróg (ulic) i placów, a także modernizacja i rozbudowa układu komunikacyjnego spowoduje konieczność sukcesywnej rozbudowy i przebudowy oświetlenia ulicznego w porozumieniu z gestorem sieci energetycznej.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zostały określone w § 12 uchwały stanowiącej tekst planu. Zasady te dotyczą także inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. Inwestycje te mają charakter rozbudowy istniejących systemów infrastrukturalnych obsługujących gminę miasto Tomaszów Mazowiecki.

5. Budowa lub rozbudowa (w miarę potrzeb) infrastruktury technicznej wymienionej w pkt 2 umieszczona będzie w odpowiednich programach inwestycyjnych. W ślad za tym, poszczególne zadania inwestycyjne dot. infrastruktury technicznej będą sukcesywnie umieszczane w zadaniach rzeczowych budżetu gminy na kolejne lata.

6. Finansowanie realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetu gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi finansów publicznych. Podstawę przyjęcia tych inwestycji do realizacji, w tym terminów przystąpienia i zakończenia prac, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.

7. Uznaje się za wskazane pozyskiwanie zewnętrznych źródeł finansowania ww. zadań, w szczególności z wykorzystaniem mechanizmów wsparcia funduszami unijnymi, środków z funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów bankowych, dotacji oraz innych możliwych do pozyskania źródeł finansowania, w tym z wykorzystaniem porozumień o charakterze cywilno–prawnym lub w formie partnerstwa publiczno–prawnego, a także przy udziale właścicieli nieruchomości i inwestorów.