

Elektronicznie podpisany przez: "Piotr Karaś; Miasto Siedlce" Data: 2011.09.09 10:55:55 Odcisk palca certyfikatu: ee38 865 47b1 7613 d4e2 a096 4e95 ff8f a1c2 743c
--

## **UCHWAŁA NR XI/227/2011 Rady Miasta Siedlce**

z dnia 31 sierpnia 2011 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wojska Polskiego.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm. <sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm. <sup>2)</sup>), w związku z uchwałą nr XIII/147/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wojska Polskiego Rada Miasta Siedlce uchwała co następuje:

### **Rozdział 1**

#### **Ustalenia ogólne**

#### **§ 1.**

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r., zmienioną Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r. i Uchwałą Nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wojska Polskiego w Siedlcach, zwany dalej planem, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą o finansach publicznych.

- 2 . Plan obejmuje obszar ograniczony ulicami Warszawską i Piłsudskiego na odcinku wiadukt – więzienie, ulicą Armii Krajowej, ulicą 3 Maja, ulicą Kilińskiego oraz północną granicą terenów kolejowych na odcinku od ulicy Kilińskiego do ulicy Warszawskiej.
- 3 . Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 2 zawiera rysunek sporządzony w skali 1:500, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
- 4 . Załącznikami do uchwały są także:
  - 1 ) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
  - 2 ) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 5 . W planie określa się:
  - 1 ) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2 ) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3 ) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4 ) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
  - 5 ) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 6 ) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
  - 7 ) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
  - 8 ) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 9 ) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 10 ) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 11 ) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 12 ) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6 . W planie nie określa się, jako nie dotyczących obszaru objętego planem:
  - 1 ) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
  - 2 ) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 3 ) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,

- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## § 2 .

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach będący równocześnie stropem nad ostatnią kondygnacją budynku, o nachyleniu połaci dachowej nie przekraczającym 10°;
- 2) **działce** - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 3) **działce budowlanej** - stosownie do przepisów ustawy, należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do ulicy publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 4) **inwestycji celu publicznego** - stosownie do przepisów ustawy, należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów publicznych, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 5) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 6) **linii zabudowy obowiązującej** - należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć ściana frontowa określonych w ustaleniach planu rodzajów budynków i budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 7) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną na terenie własnym inwestycji powierzchnię terenu biologicznie czynnego, wyrażoną w procentach;
- 8) **nieruchomości** - stosownie do przepisów odrębnych, należy przez to rozumieć część powierzchni ziemskiej stanowiącą odrębny przedmiot własności (grunt), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności;
- 9) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;

- 10) **obszarze przestrzeni publicznej** - stosownie do przepisów ustawy, należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 11) **pierzei ciąglej** - należy przez to rozumieć ciąg budynków o ścianach frontowych usytuowanych w jednej linii zabudowy i ścianach szczytowych stykających się ze sobą w całości lub w części;
- 12) **przepisach szczególnych lub odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **przeznaczeniu terenu lub obiektu** - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
- 14) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;
- 15) **reklamie remontowej** – należy przez to rozumieć reklamę na siatce okrywającej rusztowanie budowlane;
- 16) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu/miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;
- 17) **terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć tereny ulic publicznych i placów oraz obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w pkt 10;
- 18) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 19) **terenie własnym każdej inwestycji** – należy przez to rozumieć działkę lub zespół graniczących ze sobą działek, na których inwestor realizuje lub zamierza realizować inwestycję;
- 20) **terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane w formie wolnostojącego budynku – kamienicy, osiedla lub zespołu budynków wielorodzinnych, wraz z ich zapleciami, do których zalicza się: dojścia, podjazdy i podwórza, zieleń osiedlową i ogrody przydomowe, urządzenia infrastruktury technicznej oraz ulice wewnętrzne;
- 21) **translokacji** – należy przez to rozumieć przeniesienie całego obiektu zabytkowego, w inne miejsce, przy zachowaniu jego całej konstrukcji, zabytkowych elementów, detali i materiałów budowlanych, z których był wykonany;
- 22) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 23) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 24) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 25) **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku;
- 26) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie własnym inwestycji, do powierzchni terenu objętego tą inwestycją;
- 27) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość ilorazu powierzchni wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu własnego inwestycji, do powierzchni tego terenu;
- 28) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu chodnika w ulicy publicznej położonej najbliżej wejścia do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu lub najwyżej położonej krawędzi stropodachu, wyrażoną w metrach oraz w ilości naziemnych kondygnacji użytkowych.
- 29) **zabudowie śródmiejskiej** - należy przez to rozumieć zabudowę o szczególnych wymaganiach technicznych, określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

### § 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia cyfrowo-literowe rodzajów przeznaczenia terenu;
- 4) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne;
- 5) pierzeje ciągłe;
- 6) budynki wskazane do ochrony;
- 7) granica strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych;
- 8) granica strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych;
- 9) granica strefy ochronnej pomnika przyrody;
- 10) cenne drzewa do zachowania;

- 11 ) szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia;
  - 12 ) strefa przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego, wymagająca specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni;
  - 13 ) miejsca lokalizacji pomników, rzeźb i fontann;
  - 14 ) obszary przestrzeni publicznych;
  - 15 ) ścieżki rowerowe;
  - 16 ) granice strefy ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych.
- 2 . Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia obszarowe**

#### **§ 4 .**

1 . W planie określa się:

- 1 ) tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2 ) dla poszczególnych terenów - dopuszczalne przeznaczenie oraz warunki jego dopuszczenia;
- 3 ) dla poszczególnych terenów - w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi lub przewidywanymi ograniczeniami lub utrudnieniami - określa się lokalne wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania terenu oraz wyznacza się na rysunku planu zasięgi terenowe ich obowiązywania.

2 . Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1 ) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN(U)**;
- 2 ) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3 ) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U**;
- 4 ) tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego, oznaczone na rysunku planu symbolem **MWZ**, w tym:
  - a ) MWZ-A – dom studencki;
  - b ) MWZ-ZK – zakład karny;
- 5 ) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 6 ) tereny usług kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**;

- 7) tereny komunikacji kolejowej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **KK/U**;
  - 8) tereny usług, garaży ogólnodostępnych i komunikacji autobusowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/KDg/KA**;
  - 9) tereny ulic publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**, w tym:
    - a) KDZ - ulice zbiorcze,
    - b) KDL - ulice lokalne,
    - c) KDD - ulice dojazdowe;
  - 10) tereny ulic wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
3. Ustala się, że do realizacji inwestycji celów publicznych przeznaczają się:
- 1) tereny KDZ, KDL i KDD;
  - 2) tereny 6U, 7MWZ-ZK, 13UK w zakresie opieki nad obiektami wpisanymi do rejestru zabytków;
  - 3) inne tereny, na których prowadzone będą inwestycje służące celom publicznym, określonym w przepisach szczególnych.
4. Ustala się, że tereny 3MN(U), 4MN/U, 5MW/U, 6U, 7MWZ-ZK, 8MW/U, 9U, 10MW/U, 11UK, 12MW/U, 13UK, 14MW/U, 15MW/U i 21MW/U stanowią obszar zabudowy śródmiejskiej.

## § 5.

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu polegające na:

- 1) uporządkowaniu i kształtowaniu pierzei ulic przez:
  - a) wyznaczenie obowiązujących linii zabudowy;
  - b) wyznaczenie miejsc kształtowania pierzei ciągłych;
  - c) nakaz realizacji usług w parterach budynków od strony ulic - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) indywidualizacji przestrzeni poprzez:
  - a) wskazanie liniach rozgraniczających ulic stref przeznaczonych wyłącznie dla ruchu pieszego, wymagających specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni – zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) wskazanie miejsc lokalizacji pomników, rzeźb i fontann;
- 3) określeniu zasad kształtowania terenów publicznie dostępnych, zgodnie z § 11;
- 4) kształtowaniu zabudowy przez:
  - a) określenie parametrów zabudowy w sposób odpowiadający charakterowi zabudowy śródmiejskiej oraz w sposób zapewniający jej właściwe wpisanie w otaczającą, wartościową zabudowę istniejącą - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
  - b) określenie zasad kształtowania i kolorystyki dachów przez:
    - dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych lub płaskich;

- ograniczenie kąta nachylenia połaci dachowej dla dachów spadzistych nowoprojektowanej zabudowy do 20 - 40°;
  - ograniczenie kolorystyki dachów spadzistych do odcieni czerwieni, brązów i szarości;
- c) określenie zasad stosowania kolorystyki i materiałów elewacji budynków przez:
- nakaz stosowania pastelowych kolorów tynku;
  - zakaz stosowania tynków w kolorach intensywnych i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym;
  - nakaz utrzymania jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna;
  - zakaz stosowania okładziny PCV;
  - zakaz stosowania materiałów refleksyjnych, dających lustrzane odbicie otoczenia;
- d) optyczne ograniczenie długości elewacji nowoprojektowanych budynków, poprzez stosowanie podziałów elewacji odpowiadających szerokości kamienicy miejskiej, tj 12-25m długości, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, w tym: budynków parkingowych;
- e) określenie zasad sytuowania budynków bezpośrednio na granicy działki budowlanej poprzez:
- wyznaczenie miejsc kształtowania pierzei ciąglej – zgodnie z rysunkiem planu;
  - dopuszczenie sytuowania zabudowy na granicy działki budowlanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
  - dopuszczenie sytuowania zabudowy na granicy działki budowlanej pod warunkiem, że na sąsiedniej działce istnieje już budynek, ze ścianą usytuowaną bezpośrednio na tej granicy, nie będący obiektem gospodarczym lub tymczasowym, a nowo realizowany budynek przylegał będzie do niego całą długością swojej ściany;
- f) nakaz dostosowania poziomu wejść do budynków do poziomu chodnika w nowoprojektowanych obiektach sytuowanych wzdłuż ulic publicznych;
- g) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- 5) określeniu zasad stosowania ogrodzeń:
- a) zakaz realizacji ogrodzeń od strony linii rozgraniczających ulic: 2KDZ, 3KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ, 8KDZ, 10KDL, 11KDL, 13KDL, za wyjątkiem terenu 6U i 7MWZ-ZK;
  - b) dopuszcza się wydzielenia od strony ulic wymienionych w pkt 5 lit. a) przy pomocy niskich murków, stopni, małej architektury o maksymalnej wysokości do 60 cm od poziomu terenu, wykonanych z materiałów kolorystycznie nawiązujących do otaczającej zabudowy (kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal szlachetna), a także grodzienie przejść bramowych, ogrodzeniem ażurowym w min. 80% z zachowaniem możliwości przejścia lub przejazdu;
  - c) od strony ulic nie wymienionych w pkt 5 lit. a) ustala się sytuowanie ogrodzeń jedynie w liniach rozgraniczających tych ulic, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w głąb terenu w miejscach istniejących przeszkód, tj. infrastruktury technicznej, drzew itp. oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;



- d) maksymalna wysokość ogrodzeń:
    - dla terenu 6U - 1,6 m nad poziom terenu, z cokołem do wysokości 40 cm, powyżej cokołu ażurowe w minimum 60%,
    - dla terenu 7MWZ-ZK – ogrodzenie pełne do 5 m nad poziom terenu,
    - dla pozostałych terenów: 2,2 m nad poziom terenu, z cokołem do wysokości 40 cm, powyżej cokołu ażurowe w minimum 60%,
  - e) zakaz realizacji ogrodzeń z siatki ogrodzeniowej;
  - f) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów (przęseł) betonowych;
  - g) zakaz przegradzania terenów ulic publicznych, ulic wewnętrznych, ciągów pieszych, obszarów przestrzeni publicznej oraz stref przeznaczonych wyłącznie dla ruchu pieszego, za wyjątkiem sezonowych ogrodzeń ogródków kawiarnianych, usytuowanych w sposób nie kolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów;
  - h) zakaz realizacji ogrodzeń w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych;
- 6) określeniu zasad rozmieszczania reklam, zgodnie z § 6.

## § 6.

Ustala się zasady rozmieszczania reklam polegające na:

- 1) dopuszczeniu umieszczania reklam na elewacjach budynków pod warunkiem:
  - a) nie przekraczania 3m<sup>2</sup> powierzchni reklamowej;
  - b) nie przesłaniania okien ani detali architektonicznych;
  - c) dostosowania formy i wielkości reklamy do kompozycji całej ściany;
- 2) ograniczeniu realizacji wolnostojących reklam i znaków informacyjno – plastycznych do:
  - a) słupów ogłoszeniowych o wysokości 3,5 – 4,0m;
  - b) pylonów reklamowych, o wysokości 2,5 – 3,0m i powierzchni reklamowej nie przekraczającej 3m<sup>2</sup>, przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne;
  - c) stylizowanych szyldów na kątach, kowalsko wykonanych wysięgnikach;
- 3) zakazie montażu ekranów wizyjnych, telebimów;
- 4) określeniu minimalnych odległości między wolnostojącymi reklamami, a innymi elementami zagospodarowania:
  - a) 20m od innych wolnostojących nośników reklamy;
  - b) 10m od znaków drogowych i wolnostojących miejskich znaków informacyjnych;
  - c) 2,5m od krawędzi jezdni;
  - d) 20m od obiektów wpisanych do rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków;
- 5) nakazie stosowania w jednym ciągu komunikacyjnym, jednolitych formatów reklam, jednakowo ukierunkowanych, zawieszonych na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach;

- 6) zakazie sytuowania reklam:
  - a) na obiektach wpisanych do rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków;
  - b) na terenach: 2U, 6U, 7MWZ-ZK, 11UK, 13UK;
  - c) na terenach ulic wewnętrznych KDW ;
  - d) w pasie dzielącym jezdnie;
  - e) na latarniach ulicznych;
  - f) w szpalerach drzew wzdłuż ulic;
  - g) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi;
  - h) na ogrodzeniach;
  - i) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej;
  - j) na attyce budynku, na dachach, balustradach balkonów i tarasów;
  - k) w sposób ograniczający widoczność z kamer miejskiego systemu monitoringu;
  - l) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych;
- 7) dopuszczeniu realizacji reklam remontowych umieszczonych na rusztowaniu jedynie na czas rzeczywistego prowadzenia prac remontowych, w okresie nie dłuższym niż 15 miesięcy;
- 8) dopuszczeniu umieszczania reklam na przystankach komunikacji miejskiej pod warunkiem, że na każdej wiacie maksymalnie umieszczone będą dwa dwustronne pola reklamowe o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup> każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 50 % powierzchni całkowitej ścian;
- 9) dopuszczeniu umieszczania na ścianie budynku szyldów reklamowych, pod warunkiem dostosowania formy i kolorystyki do kompozycji architektonicznej całej ściany, o powierzchni nie większej niż 1,2 m<sup>2</sup>, usytuowanych przy wejściach do budynków w taki sposób, by ich zewnętrzne krawędzie były oddalone od krawędzi tabliczek adresowych o co najmniej 0,5 m.

## § 7.

### 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się dokonanie scaleń i podziałów nieruchomości w celu wyznaczenia układu komunikacyjnego w obszarze planu;
- 2) przeprowadzany podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całej jednostki terenowej;
- 3) podział na działki należy przeprowadzać w granicach równoległych i prostopadłych do linii rozgraniczających ulic, tak aby zabudowa tworzyła pierzeje ulic;
- 4) zaleca się przeprowadzanie podziałów dla całych kwartałów zabudowy, z zapewnieniem dla każdej działki dostępu do ulicy publicznej oraz uwzględnieniem wydzielenia terenu na niezbędne ulice wewnętrzne;

- 5) jeżeli w związku z podziałem nieruchomości niezbędne jest utworzenie nowej ulicy zapewniającej dojazd do działek, musi ona odpowiadać następującym warunkom:
    - a) dla obsługi działek na terenach 3MN(U) i 4MN/U wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 6 m;
    - b) dla obsługi działek na pozostałych terenach wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 10 m;
    - c) w przypadku realizacji ulicy wewnętrznej o długości przekraczającej 100m i mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony, należy zapewnić warunki do zawracania, zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych dla ulic i ochrony przeciwpożarowej;
  - 6) dla nowo tworzonych działek przeznaczonych do zabudowy ustala się minimalną powierzchnię – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
  - 7) nowo tworzone działki budowlane muszą mieć szerokość frontu nie mniejszą niż 12 m, z wyjątkiem terenów 3MN(U) i 4MN/U, gdzie szerokość ta nie może być mniejsza niż 8 m.
2. Dopuszcza się adaptację działek istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, o parametrach mniejszych niż ustalone dla poszczególnych terenów, z zachowaniem ich prawa do zabudowy, pod warunkiem zachowania pozostałych parametrów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

## § 8.

Ustala się następujące zasady stosowania wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy i pierzei ciągłych:

- 1) dopuszcza się wycofanie ścian frontowych projektowanych obiektów budowlanych w głąb terenu o maksymalnie 2,0m od obowiązujących linii zabudowy, na odcinku nie dłuższym niż 8,0m;
- 2) dopuszcza się wycofanie w głąb terenu, poza obowiązujące linie zabudowy, frontowych ścian projektowanych obiektów budowlanych na wysokości parterów oraz ostatniej kondygnacji budynków czterokondygnacyjnych i wyższych;
- 3) w miejscach wskazanych na rysunku planu nakazuje się kształtowanie pierzei ciągłych, przy czym linia wyznaczająca pierzeję ciągłą oznacza miejsce usytuowania ściany frontowej budynku;
- 4) jeżeli działka budowlana zabudowana jest wzdłuż obowiązującej linii zabudowy w min. 70%, dopuszcza się realizację nowej zabudowy poza wyznaczoną linią, w głębi działki budowlanej, o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów;
- 5) jeżeli istniejąca zabudowa tworzy pierzeję ciągłą zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się realizację nowej zabudowy w głębi działki budowlanej, o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów;

- 6) jeżeli działka budowlana przylega do ulicy publicznej frontem o szerokości nie większej niż 5m, dopuszcza się realizację nowej zabudowy w głębi działki budowlanej, poza wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy lub poza wyznaczoną pierzeją ciągłą;
- 7) dopuszcza się remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, usytuowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz zabudowy istniejącej nie tworzącej pierzei ciągłej, o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów.

## § 9.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Podlega ochronie, na mocy przepisów szczególnych wydanych na podstawie Ustawy o ochronie przyrody, wskazany na rysunku planu pomnik przyrody, ustanowiony Orzeczeniem nr 98 WKP UW w Siedlcach z dn. 19.12.1980r. nr RLS-OS-IX-7140/31/80 (Dz.U.WRN w Siedlcach nr 3 poz. 36 z 1980r) - dąb szypułkowy (*Quercus robur*) przy ul. Wojska Polskiego 18 (dz. nr 48/1 obr. 48).
- 2) W strefie ochronnej wokół pomnika przyrody obowiązują zakazy i ograniczenia stosowne do wymagań dotyczących ochrony pomnika przyrody zawartych w przepisach odrębnych.
- 3) Nakazuje się zachowanie cennych drzew, oznaczonych na rysunku planu.
- 4) Nakazuje się utrzymanie charakteru zadrzewień rosnących w liniach rozgraniczających ulic: Wojska Polskiego, Piłsudskiego, Sienkiewicza, Kilińskiego, 3 Maja i Armii Krajowej, poprzez:
  - a) adaptację zieleni istniejącej;
  - b) uzupełnianie szpalerów drzew;
  - c) sukcesywną wymianę na gatunki odpowiednie do obsadzania ulic w mieście.
- 5) Nakazuje się kształtowanie nowej zieleni ulicznej w otoczeniu pozostałych ulic niewymienionych w pkt. 4 w – w miarę możliwości w postaci szpalerów drzew
- 6) Do drzew pokazanych na rysunku planu w części informacyjnej, stosuje się przepisy odrębne.
- 7) Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
- 8) W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem na całym terenie obowiązują powszechne przepisy prawa oraz przepisy prawa miejscowego, zapewniające utrzymanie właściwych poziomów substancji w powietrzu.
- 9) W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
  - a) obowiązek traktowania terenów „zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług” oznaczonych symbolem MW/U jako: „tereny mieszkaniowo-usługowe” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska,
  - b) obowiązek traktowania terenów „zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług” oznaczonych symbolem MN(U) oraz terenów „zabudowy jednorodzinnej i usług” oznaczonych symbolem MN/U jako: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska,

- c) obowiązek traktowania zamieszkania zbiorowego oznaczonych symbolami MWZ-ZK oraz MWZ-A jako: „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska,
- d) w obiektach w pierwszej linii zabudowy od strony ulic zbiorczych wprowadza się wymóg stosowania w ścianach osłonowych budynków elementów antyhałasowych zgodnych z obowiązującymi normami, do których można zaliczyć:
  - elementy zwiększające izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych (izolacje akustyczne, elementy izolujące w otworach, wywietrzniki z elementami izolującymi);
  - ekrany na elewacjach zmniejszające poziom hałasu na elewacji właściwej konstrukcyjnie (tzw. elewacja kurtynowa, podwójna elewacja), zmniejszające kąt oddziaływania hałasu na elewacji (głównie elementy pionowe i inne elementy powodujące jej rozróżnienie i odbijanie hałasu);
  - specjalne kształtowanie elewacji poprzez np.: zagłębianie ościeżnicy względem lica elewacji, stosowanie węższych otworów na elewacji.

## § 10 .

### 1 . W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

#### 1 ) Ustala się ochronę następujących obiektów, oznaczonych na rysunku planu:

- dom nr 40, ul. Kilińskiego,
- dom nr 53, ul. Piłsudskiego,
- dom nr 55, ul. Piłsudskiego,
- dom nr 57, ul. Piłsudskiego,
- dom nr 61, ul. Piłsudskiego,
- dom nr 63, ul. Piłsudskiego
- dom nr 65, ul. Piłsudskiego,
- dom nr 67, ul. Piłsudskiego,
- dom nr 69, ul. Piłsudskiego,
- dom nr 71, ul. Piłsudskiego,
- dom nr 73, ul. Piłsudskiego,
- dom nr 4, ul. Świętojańska,
- dom nr 2, ul. Wojska Polskiego,
- dom nr 6, ul. Wojska Polskiego,
- dom nr 9, ul. Wojska Polskiego,
- dom nr 9a, ul. Wojska Polskiego,
- dom nr 11, ul. Wojska Polskiego,
- dom nr 12, ul. Wojska Polskiego,
- dom nr 23, ul. Wojska Polskiego,
- dom nr 24, ul. Wojska Polskiego,

- dom nr 38, ul. Wojska Polskiego,
  - dom nr 48, ul. Wojska Polskiego,
  - dom nr 60, ul. Wojska Polskiego,
  - dom nr 66, ul. Wojska Polskiego,
  - dom nr 9, „Przy Alejkach”,
  - dom nr 12, „Przy Alejkach”,
  - dom nr 13, „Przy Alejkach”,
  - dom nr 16, „Przy Alejkach”,
  - dom nr 17, „Przy Alejkach”,
- 2) Ustala się ochronę obiektów wymienionych w pkt. 1 zgodnie z ustaleniami w Rozdziale 3.
2. Ustala się strefę pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych kz\_PO, w której obowiązuje:
- 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania kwartałów zabudowy, ulic i placów, osi widokowych i kompozycyjnych;
  - 2) zachowanie historycznie ukształtowanych podziałów parcelacyjnych;
  - 3) zakaz wytyczania nowych ulic zmieniających założenia zachowanego historycznego układu komunikacyjnego i przestrzennego;
  - 4) zakaz nadbudowy chronionych obiektów o skończonej formie architektonicznej;
  - 5) stosowanie kablowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz stylowych latarni dostosowanych do historycznego otoczenia;
  - 6) montaż skrzynek przyłączeniowych elektrycznych i gazowych w miejscach najmniej eksponowanych, takich jak tylne elewacje i bramy;
  - 7) uzgadnianie z konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestycyjnych oraz umieszczania szyldów i reklam w zakresie określonym odrębnymi przepisami oraz nie powodującym zmiany ustaleń planistycznych uchwały.
3. Ustala się strefę ochrony zachowanych elementów zabytkowych kz\_OZ, w której obowiązuje:
- 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sieci ulic, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych;
  - 2) zachowanie historycznie ukształtowanych podziałów parcelacyjnych na obszarach uzupełnianej i zachowanej zabudowy historycznej poprzez kształtowanie nowych obiektów w nawiązaniu kształtem, stylem lub tektoniką elewacji do tych podziałów;
  - 3) uzupełnianie zabudową mieszkaniowo-usługową, pod warunkiem dostosowania jej gabarytów i detalu architektonicznego do historycznej kompozycji przestrzennej;

- 4) zakaz nadbudowy chronionych obiektów o skończonej formie architektonicznej;
  - 5) uzupełnianie pierzei ulic zabudową typu tradycyjnych kamienic, za wyjątkiem terenów U, MN(U), MN/U UK, MWZ-ZK, KK/U oraz U/KDg/KA;
  - 6) stosowanie kablowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz stylowych latarni dostosowanych do historycznego otoczenia;
  - 7) uzgadnianie przez konserwatora zabytków wszelkich działań inwestycyjnych oraz umieszczania szyldów i reklam w zakresie określonym odrębnymi przepisami.
- 4 . Podlegają ochronie na mocy przepisów odrębnych obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
- 1) Dom Ludowy, ul. Sienkiewicza 63, nr rejestru: A-460 z dn. 10.11.1998 r.,
  - 2) Zespół więzienia, ul. Piłsudskiego 65, nr rejestru: A-119/587 z dn. 2.04.1962 oraz A-405 z 2.06.1992 r., obejmujący:
    - a) gmach główny więzienia,
    - b) budynek więzienny z lat 1891-1892,
    - c) dom naczelnika więzienia,
    - d) budynek administracyjny,
    - e) Sąd Komisji Poprawczej,
  - 3) budynek administracyjny dawnej komendy garnizonu, ul. Piłsudskiego 49, nr rejestru: A-743 z dn. 31.05.2007 r.
- 5 . Wymagania ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków określają przepisy odrębne.

## § 11 .

1 . Ustala się zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych:

- 1) dla terenów w liniach rozgraniczających ulic publicznych oraz obszarów przestrzeni publicznej, wskazanych na rysunku planu ustala się:
  - a) nakaz ujednolicania, w obrębie poszczególnych placów, ulic i skrzyżowań, elementów małej architektury pod względem kolorystyki i stosowanych materiałów (preferowane: kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal nierdzewna);
  - b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem wiat przystankowych komunikacji publicznej, przeszklonych kiosków handlowo-usługowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 9m<sup>2</sup> i wysokości maksymalnej nie większej niż 4m, w rejonie do 30m od osi skrzyżowań ulic, ale nie więcej niż 1 w każdym narożniku skrzyżowania;
  - c) w granicach wskazanej na rysunku planu strefy przeznaczonej wyłącznie dla ruchu pieszego, nakaz specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni oraz zakaz lokalizacji miejsc postojowych;

- d) dopuszcza się sezonową lokalizację ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń w sposób nie kolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów;
- e) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, nie będących odrębnymi budynkami;
- f) dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń wg zasad określonych w § 5 pkt 5;
- g) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych wg zasad określonych w § 6;
- h) nakaz uzupełniania istniejących szpalerów drzew wzdłuż ulic: 3-go Maja, Armii Krajowej, Piłsudskiego, Kilińskiego, Wojska Polskiego i Sienkiewicza.

2 . Nakazuje się dostosowanie terenów publicznie dostępnych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- 1) obniżenie krawężnika chodnika do poziomu jezdni w miejscach lokalizacji przejścia pieszego, na szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
- 2) dostosowanie poziomu wejść do budynków do poziomu chodnika;
- 3) wprowadzenie w jezdni nawierzchni anty-poślizgowej w rejonach przejść dla pieszych;
- 4) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
- 5) wyposażenie przejścia z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową;
- 6) lokalizowanie małej architektury, tymczasowych ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń oraz znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego;
- 7) wyraźne oznakowanie przystanków komunikacji publicznej i wyposażenie ich w informację o rozkładzie jazdy, dostosowaną do osób słabo-widzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach;
- 8) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.

## § 12 .

1 . Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez określenie:

- 1) linii rozgraniczających dla terenów ulic wraz ze skrzyżowaniami,
- 2) klasyfikacji technicznej ulic,
- 3) powiązań układu ulic dojazdowych z podstawowym układem drogowym,
- 4) zasad funkcjonowania układu obsługującego,



- 5) sposobu funkcjonowania komunikacji zbiorowej wraz z zapewnieniem terenów dla elementów niezbędnych do jej działania,
  - 6) usytuowania ścieżek rowerowych,
  - 7) usytuowania urządzeń dla ruchu pieszego.
2. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się realizowanie stanowisk na terenie własnym każdej inwestycji, według następujących wskaźników:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 stanowisko / 1 lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 stanowisko na każde 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 stanowiska / 1 lokal mieszkalny,
  - 3) dla biur i urzędów – minimum 10 stanowisk/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 4) dla obiektów i lokali handlowych (sklepów) i usługowych – minimum 10 stanowisk/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak minimum 2 stanowiska / 1 lokal;
  - 5) dla domów studenckich - minimum 3 stanowiska/10 zatrudnionych i minimum 15 stanowisk / 100 studentów.
3. Dla istniejących budynków wskazanych w planie do objęcia ochroną i terenu 13UK, dla których nie ma możliwości zaspokojenia potrzeb parkingowych na terenie własnym inwestycji ze względu na istniejące zagospodarowanie, ustaleń określonych w ust. 2 nie stosuje się.
4. Dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego i kołowego.
5. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację parkingów podziemnych, w tym na terenach 11UK, 13UK oraz 7KDZ jako ogólnodostępnych.
6. W zakresie komunikacji rowerowej ustala się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: Partyzantów 4KDZ, 3-go Maja 5KDZ, Armii Krajowej 6KDZ, Pl. Zdanowskiego 7KDZ, Kolejowej 8KDZ, Kilińskiego 13KDL, Projektowanej 14KDD, Projektowanej 15KDD i Projektowanej 17KDD – zgodnie z rysunkiem planu.
7. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających innych ulic publicznych.
8. Na terenach 11UK, 13UK, 16U/KDg/KK, 17KK/U i 18MWZ-A nakazuje się realizowanie na terenie własnym każdej inwestycji stanowisk parkingowych dla rowerów w ilości minimum 1 sztuk na każde 5 miejsc postojowych dla samochodów.
9. Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w ustępie 1, ustala się warunki zagospodarowania terenów ulic publicznych oznaczonych symbolami KD zgodnie z § 37 - 55.

### § 13 .

#### 1 . Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury dla obsługi terenu objętego planem:

- 1 ) w zakresie zasad uzbrojenia terenu ustala się:
  - a ) rezerwy terenu dla projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic, w miejscach o uregulowanym stanie prawnym, dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
  - b ) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń, sieci i przyłączy poza terenami, o których mowa w pkt 1 lit. a, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu;
  - c ) dopuszcza się, bez zmiany planu, przebudowę, rozbudowę i przeniesienie istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;
- 2 ) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a ) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej dla całego obszaru planu,
  - b ) jako podstawowe źródło wody, magistralę wodociągową w ul. Partyzantów, 3-go Maja i Świętojańskiej oraz przewody w innych ulicach;
  - c ) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody;
- 3 ) w zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się:
  - a ) odprowadzanie ich poprzez miejską sieć kanalizacji do głównych odbiorników ścieków jakimi są główne przewody kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej w ul. 3-Maja i Partyzantów oraz do przewodów w innych ulicach;
  - b ) skanalizowanie całego obszaru objętego planem w systemie kanalizacji rozdzielczej do miejskiego układu kanalizacyjnego;
  - c ) budowę w liniach rozgraniczających ulic pompowni podziemnych bez części nadziemnej, niewymagających rezerwy terenu;
  - d ) zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków;
- 4 ) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - a ) zasadę pokrycia zapotrzebowania do celów przygotowywania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń i klimatyzacji;
  - b ) jako podstawowe źródło, magistrale gazowe średniego ciśnienia w ul. Kilińskiego, Czackiego, Świętojańskiej, Wojska Polskiego i Sienkiewicza;
- 5 ) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a ) ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej znajdującej się w ciągu ul. Partyzantów i 3-go Maja lub, po rozbudowie, z innych kierunków;
  - b ) dopuszcza się budowę indywidualnych źródeł ciepła, projektowanych w oparciu o gaz lub energię elektryczną;
  - c ) ustala się zakaz realizacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi, gazem płynnym lub produktami ropopochodnymi;
- 6 ) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a ) zaopatrzenie z istniejącej lub rozbudowywanej miejskiej sieci elektroenergetycznej;
  - b ) podstawowe źródło zasilania, poprzez kablową sieć zasilająco-rozdzielczą średniego napięcia 15 kV ze stacji 110/15kV zlokalizowanych przy ul. Spokojnej i ul. Starzyńskiego oraz stację 110/15kV zlokalizowaną przy ul. Myśliwskiej – poza granicami planu;
  - c ) budowę nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych w ziemi;
  - d ) budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV jako wbudowanych w nowoprojektowaną zabudowę, a na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojących;
- 7 ) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
- a ) ustala się budowę i rozbudowę sieci kablowych w liniach rozgraniczających ulic;
  - b ) ustala się nakaz wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz dostosowania ich do architektury obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane;
  - c ) w terenach publicznie dostępnych ustala się zasadę właściwego wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej uwzględniającą reprezentacyjny charakter śródmiejskiej tkanki miejskiej;
  - d ) dopuszcza się lokalizowanie masztów telekomunikacyjnych w formie innej niż konstrukcja kratowa.

2 . W zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się:

- 1 ) obowiązek wyposażenia każdej posesji w miejsce i urządzenia umożliwiające segregację odpadów;
- 2 ) dopuszcza się organizowanie miejsc gromadzenia odpadów komunalnych z koniecznością ich segregacji dla zespołu kilku sąsiadujących ze sobą działek;
- 3 ) zasadę wywozu odpadów komunalnych z obszaru objętego planem, sposobem zorganizowanym, do wyznaczonych miejsc unieszkodliwiania lub odzysku.

## § 14 .

- 1 . W strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.
- 2 . W strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych, dopuszcza się lokalizację inwestycji po uzyskaniu odstępstw wymaganych przepisami prawa.

## Rozdział 3

### Ustalania szczegółowe dla terenów

## § 15 .

Dla terenu 1U ustala się:

- 1 ) Przeznaczenie terenu: usługi.
- 2 ) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a ) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;
  - b ) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;
  - c ) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 3,0, ale nie mniej niż: 1,0;
  - d ) minimalna wysokość zabudowy: 8m;
  - e ) maksymalna wysokość zabudowy: 18m - 6 kondygnacji
  - f ) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
  - g ) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - h ) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
  - i ) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
  - j ) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
  - k ) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
  - l ) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3 ) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a ) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
  - b ) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
  - c ) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
  - d ) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych – zgodnie z ustaleniami § 14;
  - e ) cenne drzewa do zachowania - wg rysunku planu.

- 4) Zasady obsługi terenu:
  - a) wjazd na teren z projektowanych ulic: 14KDD i 15KDD;
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 16 .

Dla terenu 2 U ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% ,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,2;
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla zabudowy istniejącej: 8m - 1 kondygnacja i poddasze użytkowe;
    - dla nowoprojektowanej zabudowy: 10m, 2 kondygnacje;
  - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
  - f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
  - h) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
  - i) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
  - j) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
  - k) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się adaptację istniejących budynków mieszkaniowych, ich remonty i przebudowy, bez zmiany sposobu użytkowania;
  - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków wyższych niż określona maksymalna wysokość zabudowy, z wykluczeniem ich nadbudowy i zmiany kąta nachylenia dachu;
  - c) dla nowoprojektowanej zabudowy dopuszcza się realizację trzeciej kondygnacji w poddaszu użytkowym, z zachowaniem maksymalnej wysokości zabudowy określonej w metrach;
  - d) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
  - e) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
  - f) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;

- g) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych – zgodnie z ustaleniami § 14;
- h) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną - dom nr 9 „Przy Alejkach”:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy;
  - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania oryginalnej cegły na elewacji, rytmu otworów okiennych, wielkości, kształtu i detali okien, pilastrów, gzymsów;
  - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
  - nakaz likwidacji wszelkiego rodzaju dobudówek, wiat, garaży i innych obiektów nie nawiązujących stylistycznie do budynku chronionego;
  - nakaz zachowania lub odtworzenia oryginalnej więźby dachowej – detalu konstrukcyjnego;
  - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
  - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”, dachówki lub blacho dachówki w kolorach czarnym, brązowym lub szarym;
  - dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
  - nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków.
- i) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną - dom nr 12 „Przy Alejkach”:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy;
  - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania oryginalnej cegły na elewacji, rytmu otworów okiennych, wielkości, kształtu i detali okien, pilastrów, gzymsów;
  - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
  - nakaz likwidacji wszelkiego rodzaju dobudówek, wiat, garaży i innych obiektów nie nawiązujących stylistycznie do budynku chronionego;
  - nakaz zachowania lub odtworzenia oryginalnej więźby dachowej – detalu konstrukcyjnego;
  - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
  - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”, dachówki lub blacho dachówki w kolorach czarnym, brązowym lub szarym;
  - dopuszczenie przebudowy wewnątrz;

- nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków.

j) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną - dom nr 13 „Przy Alejkach”:

- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy;
- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania oryginalnej cegły na elewacji, rytmu otworów okiennych, wielkości, kształtu i detali okien, pilastrów, gzymsów;
- zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
- nakaz likwidacji wszelkiego rodzaju dobudówek, wiat, garaży i innych obiektów nie nawiązujących stylistycznie do budynku chronionego;
- nakaz zachowania lub odtworzenia oryginalnej więźby dachowej – detalu konstrukcyjnego;
- stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
- stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”, dachówki lub blacho dachówki w kolorach czarnym, brązowym lub szarym;
- dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
- nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków.

k) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną - dom nr 16 „Przy Alejkach”:

- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy;
- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania oryginalnej cegły na elewacji, rytmu otworów okiennych, wielkości, kształtu i detali okien, pilastrów i gzymsów;
- zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
- nakaz likwidacji wszelkiego rodzaju dobudówek, wiat, garaży i innych obiektów nie nawiązujących stylistycznie do budynku chronionego;
- nakaz zachowania lub odtworzenia oryginalnej więźby dachowej – detalu konstrukcyjnego;
- stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
- stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”, dachówki lub blacho dachówki w kolorach czarnym, brązowym lub szarym;
- dopuszczenie przebudowy wewnątrz;

- nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków.
- l) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną - dom nr 17 „Przy Alejkach”:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy;
  - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania oryginalnej cegły na elewacji, rytmu otworów okiennych, detali okien, pilastrów i gzymsów;
  - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
  - nakaz likwidacji wszelkiego rodzaju dobudówek, wiat, garaży i innych obiektów nie nawiązujących stylistycznie do budynku chronionego;
  - nakaz zachowania lub odtworzenia oryginalnej więźby dachowej – detalu konstrukcyjnego;
  - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
  - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”, dachówki lub blacho dachówki w kolorach czarnym, brązowym lub szarym;
  - dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
  - nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków.
- m) cenne drzewa do zachowania - wg rysunku planu.
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z projektowanej ulicy 15KDD;
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 17 .

Dla terenu **3 MN(U)** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,0;
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10m - 2 kondygnacje;
  - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 450 m<sup>2</sup>;



- f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
- h) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
- i) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
- j) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
- k) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się realizację usług w formie zabudowy wolnostojącej lub wbudowanych w budynek mieszkalny, z zastrzeżeniem, że powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej;
- b) dopuszcza się nie więcej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej;
- c) zakaz realizacji budynków mieszkaniowych w formie zabudowy szeregowej;
- d) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i usługowych;
- e) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków wyższych niż określona maksymalna wysokość zabudowy, z wykluczeniem ich nadbudowy i zmiany kąta nachylenia dachu;
- f) dopuszcza się realizację trzeciej kondygnacji w poddaszu użytkowym, z zachowaniem maksymalnej wysokości zabudowy określonej w metrach;
- g) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
- h) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- i) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- j) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Wojska Polskiego 2:
  - nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem zmiany sposobu jego użytkowania;
  - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania jej wszystkich elementów i odtworzenia zniszczonych elementów przy pomocy tego samego materiału, z którego jest wykonany obiekt;
  - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
  - nakaz stosowania drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej;
  - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
  - dopuszczenie przebudowy wewnątrz bez zmiany kształtu pomieszczeń;
  - dopuszczenie translokacji całego budynku;

- nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej translokację lub rozbiórkę i przekazania jej konserwatorowi zabytków,
- k ) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Wojska Polskiego 6:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem zmiany sposobu jego użytkowania;
  - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania jej wszystkich elementów i odtworzenia zniszczonych elementów przy pomocy tego samego materiału, z którego jest wykonany obiekt;
  - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
  - nakaz stosowania drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej;
  - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
  - dopuszczenie przebudowy wewnątrz bez zmiany kształtu pomieszczeń;
  - nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków,
- l ) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Wojska Polskiego 12:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
  - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych, pilastrów, gzymsów, boniowania oraz balkonu i jego detali;
  - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
  - nakaz zachowania, renowacji i konserwacji drzwi wejściowych,
  - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
  - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
  - dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
  - nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji, odtworzenia elewacji budynku i jego gabarytów w przypadku konieczności wyburzenia budynku z uwagi na jego stan techniczny lub w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych;
  - nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków.

- m) w strefie ochronnej pomnika przyrody – zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 1;
- 4) Zasady obsługi terenu:
  - a) wjazd na teren z ulic: Wojska Polskiego 9KDL, Projektowanej 14KDD i Projektowanej 15KDD;
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 18 .

Dla terenu 4 MN/U ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,0;
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12m - 2 kondygnacje i poddasze użytkowe;
  - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 450 m<sup>2</sup>;
  - f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
  - h) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
  - i) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
  - j) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
  - k) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się realizację usług w formie zabudowy wolnostojącej lub wbudowanych w budynek mieszkalny;
  - b) dopuszcza się nie więcej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej;
  - c) zakaz realizacji budynków mieszkaniowych w formie zabudowy szeregowej;
  - d) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych;
  - e) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków wyższych niż określona maksymalna wysokość zabudowy, z wykluczeniem ich nadbudowy i zmiany kąta nachylenia dachu;
  - f) dopuszcza się realizację trzeciej kondygnacji w poddaszu użytkowym, z zachowaniem maksymalnej wysokości zabudowy określonej w metrach;
  - g) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;

- h) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- i) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- j) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Wojska Polskiego 24:
  - nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem zmiany sposobu jego użytkowania;
  - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania jej wszystkich elementów i odtworzenia zniszczonych elementów przy pomocy tego samego materiału, z którego jest wykonany obiekt;
  - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
  - nakaz stosowania drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej;
  - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
  - dopuszczenie przebudowy wewnątrz bez zmiany kształtu pomieszczeń;
  - dopuszczenie translokacji całego budynku;
  - nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej translokację lub rozbiórkę i przekazania jej konserwatorowi zabytków,
- k) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Wojska Polskiego 38:
  - nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
  - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci;
  - dopuszczenie zmiany użytkowania poddasza i dobudowanie nie więcej niż 4 sztuk lukarn lub okien doświetlających w połaci dachu na przedłużeniu osi okien na elewacji frontowej;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien, bocznych ryzalitów, gzymsów, balkonu i jego detali;
  - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
  - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
  - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
  - dopuszczenie przebudowy wewnątrz;

- nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji, odtworzenia elewacji budynku i jego gabarytów w przypadku konieczności wyburzenia budynku z uwagi na jego stan techniczny lub w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych;
- nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków.

l) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Wojska Polskiego 48:

- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy lub jednoczesnej nadbudowy całego obiektu oraz zmiany sposobu jego użytkowania;
- dopuszczenie nadbudowy obiektu o nie więcej niż 1 kondygnację bez zmiany kąta nachylenia dachu budynku, pod warunkiem dostosowania rytmu otworów okiennych, lukarn i okien doświetlających, ich wielkości i kolorystyki oraz detalu architektonicznego do istniejącej części elewacji;
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych, pierwotnej wielkości i kształtu okien, pilastrów i gzymsów;
- zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
- stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
- stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
- dopuszczenie przebudowy wnętrza;
- nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji w przypadku konieczności wyburzenia budynku z uwagi na jego stan techniczny lub w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych;

m) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Wojska Polskiego 60:

- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu i detalu otworów okiennych, pilastrów, gzymsów, balkonów i ich detali oraz boniowania;
- zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
- nakaz odtworzenia oryginalnych drzwi wejściowych lub wykonania ich w stylu nawiązującym do stylistyki elewacji,
- stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
- stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;

- dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
  - nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji, odtworzenia elewacji budynku i jego gabarytów w przypadku konieczności wyburzenia budynku z uwagi na jego stan techniczny lub w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych;
  - nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków.
- n) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Wojska Polskiego 66:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
  - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych, pilastrów, gzymsów, fryzu podokapowego, detali nadokiennych, charakterystycznego tympanonu oraz boniowania;
  - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
  - nakaz zachowania, renowacji i konserwacji drzwi wejściowych,
  - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
  - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
  - dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
  - nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji, odtworzenia elewacji budynku i jego gabarytów w przypadku konieczności wyburzenia budynku z uwagi na jego stan techniczny lub w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych;
  - nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków.
- o) cenne drzewa do zachowania - wg rysunku planu.

4) Zasady obsługi terenu:

- a) wjazd na teren z ulic: Wojska Polskiego 9KDL i Projektowanej 15KDD;
- b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
- c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 19 .

Dla terenu **5 MW/U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,1, ale nie mniej niż: 0,6;
- d) minimalna wysokość zabudowy: 8m - 2 kondygnacje;
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m - 3 kondygnacje;
- f) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 400 m<sup>2</sup>;
- g) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
- i) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
- j) kształtowanie pierzei ciągłej – wg rysunku planu;
- k) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
- l) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
- m) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
- n) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) ustala się szczególne warunki zabudowy dla działek nr 48-1, 48-2, 48-13:
  - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1%;
  - wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 1,0;
  - wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 3,0;
- b) ustala się szczególne warunki zabudowy dla działki nr 48-9/1:
  - maksymalna wysokość zabudowy dla istniejącego budynku s2k: 10m;
- c) nakaz stosowania usług w parterach pierzei ulicy Piłsudskiego 2KDZ;
- d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy, celem kształtowania pierzei ciągłej wzdłuż ulic;
- e) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych;
- f) dopuszcza się realizację czwartej kondygnacji w poddaszu użytkowym, z zachowaniem maksymalnej wysokości zabudowy określonej w metrach;
- g) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
- h) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- i) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- j) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Wojska Polskiego 9:
  - nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;

- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych, pilastrów, gzymsów, balkonów i ich detali oraz boniowania;
- zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
- stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
- stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
- dopuszczenie przebudowy wnętrza;
- nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji, odtworzenia elewacji budynku i jego gabarytów w przypadku konieczności wyburzenia budynku z uwagi na jego stan techniczny lub w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych;
- nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków.

k) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Wojska Polskiego 9a:

- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych, pilastrów, gzymsów, balkonów i ich detali oraz boniowania;
- zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
- stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
- stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
- dopuszczenie przebudowy wnętrza;
- nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji, odtworzenia elewacji budynku i jego gabarytów w przypadku konieczności wyburzenia budynku z uwagi na jego stan techniczny lub w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych;
- nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków.

l) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Wojska Polskiego 11:

- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;



- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci;
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu i detali otworów okiennych, pilastrów, gzymsów, balkonów i ich detali oraz boniowania;
- zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
- nakaz odtworzenia oryginalnych drzwi wejściowych lub wykonania ich w stylu danej epoki, w sposób nawiązujący do stylistyki elewacji,
- stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
- stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
- dopuszczenie przebudowy wnętrz;
- nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji, odtworzenia elewacji budynku i jego gabarytów w przypadku konieczności wyburzenia budynku z uwagi na jego stan techniczny lub w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych;
- nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków.

m) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Piłsudskiego 53:

- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
- dopuszczenie nadbudowy obiektu o nie więcej niż 1 kondygnację bez zmiany kąta nachylenia dachu budynku, pod warunkiem dostosowania rytmu otworów okiennych, lukarn i okien doświetlających, ich wielkości i kolorystyki oraz detalu architektonicznego do istniejącej części elewacji;
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych, pilastrów, gzymsów, wielkości, kształtu i detali okien oraz balkonu;
- zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
- stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
- stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
- dopuszczenie przebudowy wnętrz;
- nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji, odtworzenia elewacji budynku i jego gabarytów w przypadku konieczności wyburzenia budynku z uwagi na jego stan techniczny lub w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych;

- nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków.
- n ) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Piłsudskiego 55:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
  - dopuszczenie nadbudowy obiektu o nie więcej niż 1 kondygnację bez zmiany kąta nachylenia dachu budynku, pod warunkiem dostosowania rytmu otworów okiennych, lukarn i okien doświetlających, ich wielkości i kolorystyki oraz detalu architektonicznego do istniejącej części elewacji;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu i detali otworów okiennych, pilastrów, tympanonu i gzymsów oraz balkonu;
  - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
  - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
  - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
  - dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
  - nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji, odtworzenia elewacji budynku i jego gabarytów w przypadku konieczności wyburzenia budynku z uwagi na jego stan techniczny lub w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych;
  - nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków.
- o ) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Piłsudskiego 57:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
  - dopuszczenie nadbudowy obiektu o nie więcej niż 1 kondygnację bez zmiany kąta nachylenia dachu budynku, pod warunkiem dostosowania rytmu otworów okiennych, lukarn i okien doświetlających, ich wielkości i kolorystyki do istniejącej części elewacji;
  - dopuszczenie przywrócenia historycznego wyglądu, poprzez likwidację cegły klinkierowej, ocieplenie i dodanie detali na elewacji;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien górnej kondygnacji oraz balkonu;
  - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
  - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno, z zachowaniem oryginalnych podziałów;

- stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
- dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
- nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji, odtworzenia elewacji budynku i jego gabarytów w przypadku konieczności wyburzenia budynku z uwagi na jego stan techniczny lub w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych;
- nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków.

p) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Piłsudskiego 61:

- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu i detali otworów okiennych, ryzalitów, pilastrów, gzymsów, balkonów i ich detali, przejścia bramowego oraz charakterystycznego tympanonu i attyk;
- zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
- nakaz zachowania, renowacji i konserwacji drzwi wejściowych,
- stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
- stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
- dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
- nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji, odtworzenia elewacji budynku i jego gabarytów w przypadku konieczności wyburzenia budynku z uwagi na jego stan techniczny lub w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych;
- nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków.

q) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Piłsudskiego 63:

- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu i detali otworów okiennych, ryzalitu, pilastrów, gzymsów, balkonów i ich detali, przejścia bramowego oraz attyk;

- zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
- stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
- stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
- dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
- nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji, odtworzenia elewacji budynku i jego gabarytów w przypadku konieczności wyburzenia budynku z uwagi na jego stan techniczny lub w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych;
- nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków.

r ) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Piłsudskiego 65:

- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu i detali otworów okiennych, ryzalitu, pilastrów, gzymsów, balkonów i ich detali oraz przejścia bramowego;
- zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
- stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
- stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
- dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
- nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji, odtworzenia elewacji budynku i jego gabarytów w przypadku konieczności wyburzenia budynku z uwagi na jego stan techniczny lub w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych;
- nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków.

s ) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Piłsudskiego 67:

- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;

- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu i detali otworów okiennych, ryzalitu, pilastrów, gzymsów, balkonów i ich detali, przejścia bramowego oraz atyki;
  - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
  - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
  - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
  - dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
  - nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji, odtworzenia elewacji budynku i jego gabarytów w przypadku konieczności wyburzenia budynku z uwagi na jego stan techniczny lub w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych.
- t ) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Piłsudskiego 69:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
  - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania jej wszystkich elementów i odtworzenia zniszczonych elementów przy pomocy tego samego materiału, z którego jest wykonany obiekt;
  - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
  - nakaz stosowania drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej;
  - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
  - dopuszczenie przebudowy wewnątrz bez zmiany kształtu pomieszczeń;
  - dopuszczenie translokacji całego budynku;
  - nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej translokację lub rozbiórkę i przekazania jej konserwatorowi zabytków
- u ) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Piłsudskiego 71:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
  - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu i detali otworów okiennych, pilastrów, gzymsów, balkonów i ich detali;

- zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
  - nakaz przywrócenia na elewacji kondygnacji parteru boniowania;
  - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
  - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
  - dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
  - nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji, odtworzenia elewacji budynku i jego gabarytów w przypadku konieczności wyburzenia budynku z uwagi na jego stan techniczny lub w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych;
  - #nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków.
- v ) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Piłsudskiego 73:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
  - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu i detali otworów okiennych, ryzalitu, pilastrów, gzymsów, balkonów i ich detali oraz charakterystycznego tympanonu;
  - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
  - nakaz zachowania lub odtworzenia, renowacji i konserwacji drzwi wejściowych,
  - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
  - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
  - dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
  - nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji, odtworzenia elewacji budynku i jego gabarytów w przypadku konieczności wyburzenia budynku z uwagi na jego stan techniczny lub w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych;
  - nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków.
- 4 ) Zasady obsługi terenu:
- a ) wjazd na teren z ulic: Piłsudskiego 2KDZ, Wojska Polskiego 9KDL, Wałowej 16 KDD;
  - b ) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;

- c ) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5 ) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 20 .

Dla terenu 6 U ustala się:

- 1 ) Przeznaczenie terenu: usługi.
- 2 ) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a ) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10 %,
  - b ) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;
  - c ) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,8;
  - d ) maksymalna wysokość zabudowy: 12m - 2 kondygnacje;
  - e ) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
  - f ) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - g ) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
  - h ) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
  - i ) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
  - j ) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
  - k ) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3 ) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a ) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
  - b ) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
  - c ) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
  - d ) dla budynku wpisanego do rejestru zabytków – budynku administracyjnego dawnej komendy garnizonu przy ul. Piłsudskiego 49 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 5;
- 4 ) Zasady obsługi terenu:
  - a ) wjazd na teren z ulic: Piłsudskiego 2KDZ i Wałowej 16KDD;
  - b ) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - c ) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5 ) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 21 .

Dla terenu 7 MWZ-ZK ustala się:

- 1 ) Przeznaczenie terenu: zabudowa zamieszkania zbiorowego - zakład karny.
- 2 ) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a ) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1 %,
  - b ) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;
  - c ) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,0;
  - d ) maksymalna wysokość zabudowy: 18m - 4 kondygnacje;
  - e ) minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie ustala się;
  - f ) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - g ) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
  - h ) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
  - i ) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. b);
  - j ) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a ) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącego wolnostojącego komina;
  - b ) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
  - c ) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
  - d ) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków – Zespołu więzienia przy ul. Piłsudskiego 65 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 5;
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a ) wjazd na teren z ulicy Piłsudskiego 2KDZ;
  - b ) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - c ) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 22 .

Dla terenu 8 MW/U ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a ) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20 %,
  - b ) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6;
  - c ) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,1, ale nie mniej niż: 1,0;
  - d ) maksymalna wysokość zabudowy: 12m - 3 kondygnacje;
  - e ) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
  - f ) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - g ) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
  - h ) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
  - i ) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);



- j) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami **§ 5 pkt 4 lit. c)**;
  - k) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
  - l) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami **§ 6**.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejącego budynku wyższego niż określona maksymalna wysokość zabudowy, z wykluczeniem jego nadbudowy i zmiany kąta nachylenia dachu;
  - b) dopuszcza się realizację czwartej kondygnacji w poddaszu użytkowym, z zachowaniem maksymalnej wysokości zabudowy określonej w metrach;
  - c) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
  - d) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
  - e) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
  - f) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Wojska Polskiego 23:
    - nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
    - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
    - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, pilastrów, gzymsów oraz boniowania;
    - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
    - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
    - dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
    - nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji, odtworzenia elewacji budynku i jego gabarytów w przypadku konieczności wyburzenia budynku z uwagi na jego stan techniczny lub w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych;
    - nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków.
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulic: Wojska Polskiego 9 KDL, Wałowej 16 KDD;
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami **§ 12**;
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami **§ 13**.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 23 .

Dla terenu **9 U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,1;
  - d) minimalna wysokość zabudowy: 8m;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m - 3 kondygnacje;
  - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
  - g) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
  - i) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
  - j) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
  - k) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
  - l) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
  - m) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy, celem kształtowania pierzei ciągłej wzdłuż ulicy Świętojańskiej;
  - b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
  - c) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących stacji transformatorowych;
  - d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
  - e) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
  - f) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Świętojańskiej 4:
    - nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
    - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
    - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu i detali otworów okiennych, detali otworów drzwiowych oraz gzymsów;
    - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czepnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;

- stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej w kolorze białym, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
- dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
- nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji, odtworzenia elewacji budynku i jego gabarytów w przypadku konieczności wyburzenia budynku z uwagi na jego stan techniczny lub w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych;
- nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków;

4) Zasady obsługi terenu:

- a) wjazd na teren z ulic: Świętojańskiej 10KDL i Wojska Polskiego 9KDL oraz ulicy wewnętrznej 22KDW;
- b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
- c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 24 .

Dla terenu **10 MW/U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,9;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,7;
  - d) minimalna wysokość zabudowy: 8m - 2 kondygnacje;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m - 3 kondygnacje;
  - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
  - g) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
  - i) kształtowanie pierzei ciągłej – wg rysunku planu;
  - j) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
  - k) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
  - l) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
  - m) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) nakaz stosowania usług w parterach pierzei ulicy Sienkiewicza 12KDL;
  - b) dopuszcza się realizację czwartej kondygnacji w poddaszu użytkowym, z zachowaniem maksymalnej wysokości zabudowy określonej w metrach;

- c) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
  - d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
  - e) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
  - f) cenne drzewo do zachowania - wg rysunku planu.
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulic: Świętojańskiej 10KDL, Wojska Polskiego 9KDL, Sienkiewicza 12KDL oraz ulicy wewnętrznej 22KDW;
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 25 .

Dla terenu **11 UK** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi kultury.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,5, ale nie mniej niż: 1,0;
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 15m - 3 kondygnacje;
  - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
  - f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
  - h) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
  - i) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
  - j) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
  - k) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się punktowy akcent wysokościowy w formie masztu, wieży lub elementów konstrukcyjnych;
  - b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
  - c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
  - d) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
  - e) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami § 11;

- f) strefa przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego wymagająca specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni – wg rysunku planu;
  - g) miejsce lokalizacji pomnika, rzeźby, fontanny - wg rysunku planu;
  - h) cenne drzewa do zachowania - wg rysunku planu.
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulicy Świętojańskiej 10KDL;
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) do czasu realizacji zabudowy usług kultury dopuszcza się utrzymanie obecnego sposobu użytkowania terenu, tj. dworca autobusowego,
  - b) dopuszcza się remonty istniejących obiektów bez możliwości ich przebudowy.

## § 26 .

Dla terenu **12 MW/U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,1, ale nie mniej niż: 1,0;;
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12m - 3 kondygnacje;
  - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 250 m<sup>2</sup>;
  - f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
  - h) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
  - i) kształtowanie pierzei ciągłej – wg rysunku planu;
  - j) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
  - k) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
  - l) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
  - m) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) nakaz stosowania usług w parterach pierzei ulicy Sienkiewicza 12KDL;
  - b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
  - c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
  - d) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;

- 4) Zasady obsługi terenu:
  - a) wjazd na teren z ulic: Wojska Polskiego 9KDL, Sienkiewicza 12KDL;
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 27 .

Dla terenu **13 UK** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi kultury.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,8;
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 14m - 2 kondygnacje;
  - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
  - f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
  - h) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
  - i) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
  - j) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
  - k) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
  - b) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejącej stacji transformatorowej;
  - c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
  - d) strefa przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego wymagająca specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni – wg rysunku planu;
  - e) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
  - f) dla budynku wpisanego do rejestru zabytków – Domu Ludowego przy ul. Sienkiewicza 63 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 5;
- 4) Zasady obsługi terenu:
  - a) wjazd na teren z ulic: Świętojańskiej 11KDL, Wojska Polskiego 9KDL i Sienkiewicza 12KDL;
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;

- c ) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5 ) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 28 .

Dla terenu **14 MW/U** ustala się:

- 1 ) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi.
- 2 ) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a ) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1 %,
  - b ) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 1,0;
  - c ) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 4,0, ale nie mniej niż: 1,0;
  - d ) minimalna wysokość zabudowy: 12m - 3 kondygnacje;
  - e ) maksymalna wysokość zabudowy: 16m - 4 kondygnacje;
  - f ) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 250 m<sup>2</sup>;
  - g ) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - h ) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
  - i ) kształtowanie pierzei ciągłej – wg rysunku planu;
  - j ) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
  - k ) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
  - l ) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
  - m ) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3 ) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a ) nakaz stosowania usług w parterach pierzei ulicznych;
  - b ) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
  - c ) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
  - d ) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4 ) Zasady obsługi terenu:
  - a ) wjazd na teren z ulic: 3-go Maja 5KDZ, Armii Krajowej 3KDZ, Świętojańskiej 11KDL, Sienkiewicza 12KDL;
  - b ) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 12;
  - c ) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5 ) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 29 .

Dla terenu **15 MW/U** ustala się:

- 1 ) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi.

- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 1,0;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 3,5, ale nie mniej niż: 1,0;
  - d) minimalna wysokość zabudowy: 12m - 3 kondygnacje;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 16m - 4 kondygnacje;
  - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 250 m<sup>2</sup>;
  - g) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
  - i) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
  - j) kształtowanie pierzei ciągłej – wg rysunku planu;
  - k) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
  - l) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
  - m) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
  - n) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) nakaz stosowania usług w parterach pierzei ulic: 3-go Maja 5KDZ, Armii Krajowej 6KDZ; Pl. Zdanowskiego 7 KDZ;
  - b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
  - c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
  - d) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) Zasady obsługi terenu:
  - a) wjazd na teren z ulic: 3-go Maja 5KDZ, Armii Krajowej 6KDZ i Projektowanej 17 KDD;
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

### § 30 .

Dla terenu **16 U/KDg/KA** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi, garaże ogólnodostępne i komunikacja autobusowa.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,0;



- d) maksymalna wysokość zabudowy: 12m - 4 kondygnacje;
  - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie ustala się;
  - f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
  - h) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
  - i) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
  - j) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
  - k) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
  - l) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
  - b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury kolejowej;
  - c) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
  - d) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych – zgodnie z ustaleniami § 14.
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z projektowanej ulicy 17KDD;
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

### § 31 .

Dla terenu **17 KK/U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: komunikacja kolejowa i usługi.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,8;
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12m - 3 kondygnacje;
  - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie ustala się;
  - f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
  - h) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
  - i) kształtowanie pierzei ciągłej – wg rysunku planu;
  - j) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);

- k) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
  - l) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
  - m) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
  - b) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
  - c) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych – zgodnie z ustaleniami § 14.
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z Pl. Zdanowskiego 7KDZ;
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 32 .

Dla terenu **18 MWZ-A** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa zamieszkania zbiorowego – dom studencki.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,2, ale nie mniej niż: 1,0;
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 15m - 4 kondygnacje
  - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000m<sup>2</sup>;
  - f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
  - h) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
  - i) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
  - j) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
  - k) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
  - l) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
  - b) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejącej stacji transformatorowej;
  - c) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;

- 4) Zasady obsługi terenu:
  - a) wjazd na teren z ulicy Czackiego 18 KDD;
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

### § 33 .

Dla terenu **19 U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 3,0, ale nie mniej niż: 1,0;
  - d) minimalna wysokość zabudowy: 12m - 3 kondygnacje;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 18m – 5 kondygnacji;
  - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000m<sup>2</sup>;
  - g) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
  - i) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
  - j) kształtowanie pierzei ciągłej – wg rysunku planu;
  - k) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
  - l) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
  - m) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
  - n) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) nakaz stosowania usług w parterach pierzei ulic: Armii Krajowej 6KDZ; Pl. Zdanowskiego 7 KDZ;
  - b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
  - c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- 4) Zasady obsługi terenu:
  - a) wjazd na teren z ulic: Armii Krajowej 6KDZ i Czackiego 18KDD;
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

### § 34 .

Dla terenu **20 MW/U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 3,5, ale nie mniej niż: 1,0;
  - d) minimalna wysokość zabudowy: 6m - 2 kondygnacje;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 18m – 5 kondygnacji;
  - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 250m<sup>2</sup>;
  - g) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
  - i) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
  - j) kształtowanie pierzei ciągłej – wg rysunku planu;
  - k) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
  - l) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
  - m) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
  - n) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) nakaz realizacji usług w parterach pierzei Pl. Zdanowskiego 7 KDZ;
  - b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy, celem kształtowania pierzei ciągłej wzdłuż ulic;
  - c) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych;
  - d) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
  - e) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- 4) Zasady obsługi terenu:
  - a) wjazd na teren z ulic: 3-go Maja 5KDZ i Czackiego 18KDD;
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

### § 35 .

Dla terenu **21 MW/U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10 %;
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 3,0, ale nie mniej niż: 1,0;
  - d) minimalna wysokość zabudowy: 12m - 3 kondygnacje;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 18m – 5 kondygnacji;
  - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 250m<sup>2</sup>;
  - g) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - h) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
  - i) kształtowanie pierzei ciągłej – wg rysunku planu;
  - j) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
  - k) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
  - l) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
  - m) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) nakaz realizacji usług w parterach pierzei Pl. Zdanowskiego 7 KDZ;
  - b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy, celem kształtowania pierzei ciągłej wzdłuż ulic;
  - c) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
  - d) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejącej stacji transformatorowej;
  - e) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
  - f) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
  - g) cenne drzewo do zachowania - wg rysunku planu.
  - h) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Kilińskiego 40:
    - nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
    - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
    - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu i detali otworów okiennych, ryzalitów, boniowania, gzymsów, balkonów i ich detali, przejścia bramowego oraz charakterystycznych tympanonów i attyk;
    - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;

- stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
- stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
- dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
- nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji, odtworzenia elewacji budynku i jego gabarytów w przypadku konieczności wyburzenia budynku z uwagi na jego stan techniczny lub w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych;
- nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków.

4) Zasady obsługi terenu:

- a) wjazd na teren z ulic: Kolejowa 8 KDZ i Kilińskiego 13 KDL;
- b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
- c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

### § 36 .

Dla terenu **22 KDW** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: ulica wewnętrzna.
- 2) Warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy;
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 5,0 ÷ 12,5m - wg rysunku planu;
  - c) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
  - d) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) Zasady obsługi terenu:
  - a) wjazd na teren z ulicy Świętojańskiej 10KDL;
  - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

### § 37 .

Dla ulicy **1 KDZ** - ul. Warszawska ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica zbiorcza.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość ulicy w części objętej planem zmienna: ca 2,2 ÷ 16,5m - wg rysunku planu;

- b ) liczba jezdni: 1;
  - c ) skrzyżowanie ciągu ulic Warszawska-Piłsudskiego z ulicą Wojska Polskiego;
  - d ) skrzyżowanie z ulicą Szkolną poza granicami planu;
  - e ) zjazd w poziomie chodnika w ulicę Projektowaną 14KDD;
  - f ) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska i podmiejska, dalekobieżna;
  - g ) chodniki: obustronne;
  - h ) zakaz sytuowania miejsc parkingowych;
- 3 ) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a ) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
  - b ) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych – zgodnie z ustaleniami § 14.
- 4 ) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

### § 38 .

Dla ulicy **2 KDZ** - ul. Piłsudskiego ustala się:

- 1 ) Klasa ulicy: ulica zbiorcza.
- 2 ) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a ) szerokość ulicy w części objętej planem zmienna: ca 11,1÷12,5m - wg rysunku planu;
  - b ) liczba jezdni: 1;
  - c ) skrzyżowania z ulicami: Wojska Polskiego, Wałowa i Armii Krajowej;
  - d ) skrzyżowania z ulicami Szkolną, 10-go Lutego, Sportową i Wojskową poza granicami planu;
  - e ) zjazd w poziomie chodnika w ulicę Projektowaną 14KDD;
  - f ) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska i podmiejska, dalekobieżna, zatoki autobusowe;
  - g ) chodniki: obustronne;
  - h ) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 3 ) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a ) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
  - b ) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
  - c ) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami § 11;
  - d ) szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia - wg rysunku planu.
- 4 ) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

### § 39 .

Dla ulicy **3 KDZ** - ul. Armii Krajowej na odc. ul. Piłsudskiego – ul. 3-go Maja ustala się:

- 1 ) Klasa ulicy: ulica zbiorcza.

- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość ulicy w części objętej planem zmienna: ca 9,7÷32,6m - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowania z ulicami: Piłsudskiego, Sienkiewicza, 3-go Maja;
  - d) skrzyżowanie z ulicą Pułaskiego poza granicami planu;
  - e) połączenie z ulicą 10KDL Świętojańską w poziomie chodnika jedynie na prawe skrzyżowanie;
  - f) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska i podmiejska, dalekobieżna, zatoki autobusowe;
  - g) chodniki: obustronne;
  - h) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
  - b) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
  - c) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami § 11;
  - d) strefa przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego wymagająca specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni – wg rysunku planu;
  - e) szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia - wg rysunku planu.
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

#### § 40 .

Dla ulicy **4 KDZ** - ul. Partyzantów ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica zbiorcza.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość ulicy w części objętej planem zmienna: ca 9,6÷66,4m - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowanie typu „rondo” z ulicami: Wojska Polskiego, 3-go Maja i Projektowaną 17KDD;
  - d) połączenie z ulicą 15KDD w poziomie chodnika jedynie na prawe skrzyżowanie;
  - e) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska i podmiejska, dalekobieżna;
  - f) chodniki: obustronne;
  - g) ścieżka rowerowa;
  - h) zakaz sytuowania miejsc parkingowych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
  - b) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych – zgodnie z ustaleniami § 14.
  - c) miejsce lokalizacji pomnika, rzeźby, fontanny - wg rysunku planu.



4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

#### § 41 .

Dla ulicy **5 KDZ** - ul. 3-go Maja ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica zbiorcza.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość ulicy w części objętej planem zmienna: ca 12,2÷33,5m - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowania z ulicami: Armii Krajowej, Czackiego i Kilińskiego;
  - d) skrzyżowanie typu „rondo” w liniach rozgraniczających terenu 4KDZ z ulicami: Partyzantów, Wojska Polskiego i Projektowaną 17KDD;
  - e) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska i podmiejska, dalekobieżna, zatoki autobusowe;
  - f) chodniki: obustronne;
  - g) ścieżka rowerowa;
  - h) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
  - b) szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia - wg rysunku planu.
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

#### § 42 .

Dla ulicy **6 KDZ** - ul. Armii Krajowej na odc. ul. 3-go Maja – Pl. Zdanowskiego ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica zbiorcza.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 20,6÷33,0m - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowanie z ulicą: 3-go Maja;
  - d) skrzyżowanie typu „rondo” w liniach rozgraniczających terenu 7KDZ z ulicami: Projektowaną 17KDD i Kolejową;
  - e) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska i podmiejska, dalekobieżna, zatoki autobusowe;
  - f) chodniki: obustronne;
  - g) ścieżka rowerowa;
  - h) zakaz sytuowania miejsc parkingowych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu- nie ustala się.

4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

### § 43 .

Dla ulicy **7 KDZ** – Plac Zdanowskiego ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica zbiorcza.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 20,6÷61,5m - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowanie typu „rondo” z ulicami: Projektowaną 17KDD, Armii Krajowej i Kolejową;
  - d) zjazd w poziomie chodnika z ulicy 18KDD;
  - e) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska i podmiejska, dalekobieżna, zatoki autobusowe;
  - f) chodniki: obustronne;
  - g) ścieżka rowerowa;
  - h) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) strefa przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego wymagająca specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni – wg rysunku planu;
  - b) miejsce lokalizacji pomnika, rzeźby, fontanny - wg rysunku planu
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13

### § 44 .

Dla ulicy **8 KDZ** - ul. Kolejowa ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica zbiorcza.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 20,1÷42,0m - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowanie z ulicą Kilińskiego;
  - d) skrzyżowanie typu „rondo” w liniach rozgraniczających terenu 7KDZ z ulicami Armii Krajowej i Projektowaną 17KDD;
  - e) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska i podmiejska, dalekobieżna;
  - f) chodniki: obustronne;
  - g) ścieżka rowerowa;
  - h) zakaz sytuowania miejsc parkingowych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;

- b) miejsce lokalizacji pomnika, rzeźby, fontanny - wg rysunku planu.
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

#### § 45 .

Dla ulicy **9 KDL** – Wojska Polskiego ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica lokalna
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 15,0÷18,0m - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowania z ulicami: ciągiem Warszawska - Piłsudskiego, Wałową, Sienkiewicza;
  - d) skrzyżowanie typu „rondo” w liniach rozgraniczających terenu 4KDZ z ulicami: 3-go Maja, Partyzantów i Projektowaną 17KDD;
  - e) zjazd w poziomie chodnika z ulicy 14KDD jedynie na prawe skrzyżowanie;
  - f) chodniki: obustronne;
  - g) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
  - b) szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia - wg rysunku planu.
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

#### § 46 .

Dla ulicy **10 KDL** – Świętojańska ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica lokalna
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 14,7÷25,8m - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowanie z ulicą Sienkiewicza;
  - d) połączenie z 3KDZ Armii Krajowej w poziomie chodnika jedynie na prawe skrzyżowanie;
  - e) chodniki: obustronne;
  - f) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
  - b) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
  - c) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami § 11;

- d) strefa przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego wymagająca specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni – wg rysunku planu;
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

#### § 47 .

Dla ulicy **11 KDL** – Świętojańska ustala się

- 1) Klasa ulicy: ulica lokalna
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 14,0÷42,0m - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowanie z ulicą Sienkiewicza;
  - d) chodniki: obustronne;
  - e) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
  - b) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
  - c) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami § 11;
  - d) strefa przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego wymagająca specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni – wg rysunku planu;
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

#### § 48 .

Dla ulicy **12 KDL** – Sienkiewicza ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica lokalna
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 23,0÷28,1m - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 2;
  - c) skrzyżowania z ulicami: Wojska Polskiego, Świętojańska, Armii Krajowej;
  - d) chodniki: obustronne;
  - e) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
  - b) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami § 11;
  - c) strefa przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego wymagająca specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni – wg rysunku planu.

4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

#### § 49 .

Dla ulicy **13 KDL** - Kilińskiego ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica lokalna
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 24,5÷30,5m - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1 w tunelu, 2 główne w poziomie terenu, 2 serwisowe;
  - c) skrzyżowania z ulicami: 3-go Maja i Kolejową;
  - d) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska i podmiejska, dalekobieżna;
  - e) chodniki: obustronne;
  - f) ścieżka rowerowa na przedłużeniu ul. Kolejowej;
  - g) zakaz sytuowania miejsc parkingowych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
  - b) szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia - wg rysunku planu.
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

#### § 50 .

Dla ulicy **14 KDD** – Projektowana ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica dojazdowa.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: ca 12,5÷23,8m - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowanie z ulicą Projektowaną 15KDD;
  - d) zjazd w poziomie chodnika z ciągu ulic Warszawska - Piłsudskiego;
  - e) zjazd w poziomie chodnika w ulicę Wojska Polskiego;
  - f) chodniki: obustronne;
  - g) ścieżka rowerowa;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

#### § 51 .

Dla ulicy **15 KDD** – Projektowana ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica dojazdowa.

- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 11,0÷26,0m - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowanie z ulicą: Projektowaną 14KDD;
  - d) połączenie z ul. Partyzantów w poziomie chodnika jedynie na prawe skrety;
  - e) chodniki: obustronne;
  - f) ścieżka rowerowa;
  - g) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

## § 52 .

Dla ulicy **16 KDD** – Wałowa ustala się

- 1) Klasa ulicy: ulica dojazdowa.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 8,3÷11,2m - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowania z ulicami: Piłsudskiego, Wojska Polskiego;
  - d) chodniki: obustronne;
  - e) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3.
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

## § 53 .

Dla ulicy **17 KDD** – Projektowana ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica dojazdowa.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 14,0÷26,0m - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowanie typu „rondo” w liniach rozgraniczających terenu 4KDZ z ulicami: Partyzantów, Wojska Polskiego i 3-go Maja;
  - d) skrzyżowanie typu „rondo” w liniach rozgraniczających terenu 7KDZ z ulicami: Armii Krajowej i Kolejową;
  - e) chodniki: obustronne;

- f) ścieżka rowerowa;
- g)
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3.
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

#### **§ 54 .**

Dla ulicy **18 KDD** – ul. Czackiego ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica dojazdowa.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 8,0÷20,7m - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowanie z ulicą 3-go Maja;
  - d) zjazd poziomie chodnika na Pl. Zdanowskiego;
  - e) chodniki: obustronne;
  - f) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu - nie ustala się.
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

### **Rozdział 4**

#### **Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości**

#### **§ 55 .**

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odpowiednio:

- 1) dla terenów MN(U), MN/U, MW/U, U, U/KDg/KA - 30 %;
- 2) dla terenów MWZ-A i MWZ-ZK, UK, KK/U - 1 %;
- 3) dla terenów KDW – 1%;
- 4) dla terenów ulic publicznych KDZ, KDL i KDD - 1 %.

## Rozdział 5

### Przepisy końcowe

#### § 56 .

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na internetowej stronie Urzędu Miasta Siedlce.

#### § 57 .

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

#### § 58 .

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

Wiceprzewodniczący Rady  
Adam Bobryk

---

1 ) zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675.

2 ) zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz.1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124 i Nr 75, poz. 474. Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043.