

## **UCHWAŁA Nr LVIII/825/2010**

### **RADY MIASTA SIEDLCE**

z dnia 25 czerwca 2010 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Biskupa Świrskiego.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XIII/149/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 czerwca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Biskupa Świrskiego, 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 2005r., zmienioną uchwałą nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009r. i uchwałą nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Biskupa Świrskiego 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 zawarty pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Starowiejską, Wiszniewskiego, Asłanowicza, Cmentarną i Wojskową.

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:

- 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy;

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 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 1999r. 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 nieruchomość 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603, z póź. zm.);

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 budynku oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów 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, o której mowa w pkt 13, wyrażoną w procentach;

8) modernizacji - należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzone w budynkach istniejących, nie będące przebudową, rozbudową lub nadbudową, prowadzące do podniesienia standardu i funkcjonalności budynków;

9) 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;

10) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;

11) 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;

- 12) 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;
- 13) powierzchni biologicznie czynnej - stosownie do przepisów odrębnych, należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m<sup>2</sup>;
- 14) przebudowie - stosownie do przepisów odrębnych, należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzone w budynkach istniejących, w wyniku których następuje zmiana parametrów technicznych lub użytkowych, za wyjątkiem parametrów charakterystycznych jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji obiektu budowlanego;
- 15) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) 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;
- 17) reklamie - należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;
- 18) reklamie remontowej – należy przez to rozumieć reklamę na siatce okrywającej rusztowanie budowlane;
- 19) 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;
- 20) terenach publicznie dostępnych – należy przez to rozumieć tereny ulic publicznych, w tym obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w pkt 11;
- 21) 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;
- 22) terenie własnym każdej inwestycji – należy przez to rozumieć działkę lub zespół graniczących ze sobą działek, na których inwestor realizuje lub zamierza realizować inwestycję;
- 23) 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;
- 24) 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;
- 25) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 26) 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;
- 27) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 28) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami);
- 29) 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;
- 30) 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;

- 31) 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 najwyższej położonej krawędzi stropodachu, wyrażoną w metrach oraz w ilości nadziemnych kondygnacji użytkowych;
- 32) zabudowie śródmiejskiej - należy przez to rozumieć zabudowę o szczególnych wymaganiach technicznych, określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. 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 lub 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 stanowisk archeologicznych;
- 10) granica strefy ochronnej pomnika przyrody;
- 11) cenne drzewa do zachowania;
- 12) szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia;
- 13) strefa przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego, wymagająca specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni;
- 14) ciągi piesze;
- 15) miejsca lokalizacji pomników, rzeźb i fontann;
- 16) osie i otwarcia widokowe do zachowania;
- 17) granica terenów rehabilitacji;
- 18) obszary przestrzeni publicznych;
- 19) strefa dopuszczenia lokalizacji terenowych miejsc postojowych o nawierzchni przepuszczalnej.

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 wielorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem MW/U;
- 2) tereny usług administracji, usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem UA/U/MW;
- 3) tereny usług administracji i usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem UA/U(MW);

- 4) tereny usług administracji, oznaczone na rysunku planu symbolem UA;
- 5) tereny usług administracji i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem UA/U;
- 6) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem UO;
- 7) tereny usług oświaty, kultury i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem UO/UK/U;
- 8) tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolem UKK;
- 9) tereny usług zdrowia, oznaczone na rysunku planu symbolem UZ;
- 10) tereny usług zdrowia i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem UZ/U;
- 11) tereny usług turystyki i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem UT/U;
- 12) tereny usług nauki i zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem UN/ZP;
- 13) tereny usług kultu religijnego i zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem UKK/ZP;
- 14) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 15) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem KDg;
- 16) tereny ulic publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD, w tym:
  - a) KDZ - ulice zbiorcze,
  - b) KDL - ulice lokalne,
  - c) KDD - ulice dojazdowe;
- 17) teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem KP.

3. Ustala się, że do realizacji inwestycji celów publicznych przeznaczają się:

- 1) tereny KDZ, KDL i KDD;
- 2) tereny 19UO, 20UA/U, 23UA/U(MW), 24UKK, 33UA/U, 34UA, 35UN/ZP, 36MW/U, 37UKK/ZP 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 cały obszar planu stanowi 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 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) ochronie historycznych założeń przestrzennych poprzez wskazanie osi i otwarć widokowych do zachowania;
- 4) określeniu zasad kształtowania terenów publicznie dostępnych, zgodnie z § 11;
- 5) 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 administracji publicznej, kultu religijnego i szkół oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym: budynków parkingowych;
- e) określenie zasad sytuowania budynków bezpośrednio na granicy działki budowlanej poprzez:
- wyznaczenie miejsc kształtowania pierzei ciągłej – 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 realizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- 6) określeniu zasad stosowania ogrodzeń:
- a) od strony ulic publicznych ustala się sytuowanie ogrodzeń jedynie w liniach rozgraniczających ulic, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w głąb terenu w miejscach istniejących przeszkód, tj. infrastruktury technicznej, drzew itp. oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
  - b) maksymalna wysokość ogrodzeń: 2,2m nad poziom terenu, z cokołem do wysokości 40 cm, powyżej cokołu ażurowe w minimum 60%;
  - c) zakaz realizacji ogrodzeń z siatki ogrodzeniowej;
  - d) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów (przęseł) betonowych;
  - e) zakaz realizacji ogrodzeń od strony linii rozgraniczających ulicy 1KDZ, dopuszcza się jedynie grodzienie przejść bramowych, ogrodzeniem ażurowym w min. 80% z zachowaniem możliwości przejścia lub przejazdu, a także wydzielenia terenów przy pomocy niskich murków, stopni, małej architektury o maksymalnej wysokości do 60cm od poziomu terenu, wykonanych z materiałów kolorystycznie nawiązujących do otaczającej zabudowy (kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal szlachetna);
  - f) zakaz przegradzania terenów: 35UN/ZP, 37UKK/ZP, 40UN/ZP, terenów ulic publicznych, 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;
- 7) określeniu zasad rozmieszczania reklam, zgodnie z § 6.
- § 6. Ustala się zasady rozmieszczania reklam polegające na:
- 1) dopuszczeniu umieszczania nośników reklamowych 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 nośnikami reklamy, 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 ukie-  
runkowanych, zawieszonych na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach;
- 6) zakazie sytuowania reklam:
- a) na obiektach wpisanych do rejestru zabytków;
  - b) na obiektach wskazanych w § 10 ust. 1 pkt 1 do objęcia ochroną na podstawie gminnej ewidencji za-  
bytków;
  - c) na terenach 2ZP, 19UO, 20UA, 24UKK, 31UA, 34UA, 35UN/ZP, 37UKK/ZP, 40UN/ZP;
  - 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;
- 7) dopuszczeniu realizacji reklam remontowych umieszczonych na rusztowaniu jedynie na czas rzeczywi-  
stego 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  
4m<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 1,2m<sup>2</sup>,  
usytuowanych przy wejściach do budynków w taki sposób, by ich zewnętrzne krawędzie były oddalone  
od krawędzi tabliczek adresowych o co najmniej 0,5m.

§ 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) dla nowo tworzonych działek przeznaczonych do zabudowy ustala się minimalną powierzchnię – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) nowo tworzone działki budowlane muszą mieć szerokość frontu nie mniejszą niż 12m.

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 czterokondygnacyjnych budynków;
- 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 modernizacje 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 dnia 19 grudnia 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. Katedralnej (dz. nr 38/3 obr. 47).
- 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: Piłsudskiego i Cmentarnej, 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 miarę możliwości w postaci szpalerów drzew,



- 6) Do drzew pokazanych na rysunku planu w części informacyjnej, stosuje się przepisy odrębne.
- 7) Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 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 na rysunku planu symbolem MW/U, terenów „usług administracji, usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej” oznaczonych symbolem UA/U/MW oraz terenów „usług administracji i usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej” oznaczonych symbolem UA/U(MW) jako: „tereny mieszkaniowo-usługowe” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska,
  - b) obowiązek traktowania terenów „usług oświaty” oznaczonych symbolem UO, terenów „usług oświaty, kultury i usług” oznaczonych symbolem UO/UK/U jako: „tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska,
  - c) obowiązek traktowania terenu usług zdrowia 38 UZ jako: „tereny szpitali w miastach” 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 rozrzedzenie 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 ul. Asłanowicza 11,
  - Dom ul. Asłanowicza 13,
  - Kamienica ul. Asłanowicza 21,
  - Dom ul. Asłanowicza 25,
  - Dom ul. Asłanowicza 27,
  - Dom ul. Asłanowicza 35,
  - Kamienica ul. Asłanowicza 37,
  - Kamienica ul. Asłanowicza 39,
  - Kamienica ul. Asłanowicza 41,
  - Budynek ul. Biskupa Świrskiego 7,
  - Budynek ul. Biskupa Świrskiego 15,
  - Budynek ul. Biskupa Świrskiego 19,
  - Budynek ul. Biskupa Świrskiego 25,
  - Budynek ul. Biskupa Świrskiego 27,
  - Budynek ul. Biskupa Świrskiego 29,
  - Budynek ul. Biskupa Świrskiego 34,

- Budynek ul. Biskupa Świrskiego 36,
- Kamienica ul. Biskupa Świrskiego 35,
- Budynek ul. Biskupa Świrskiego 39/41,
- Budynek ul. Biskupa Świrskiego 42,
- Budynek ul. Biskupa Świrskiego 43,
- Budynek ul. Biskupa Świrskiego 44,
- Budynek ul. Biskupa Świrskiego 48,
- Budynek ul. Biskupa Świrskiego 51,
- Budynek ul. Biskupa Świrskiego 52,
- Budynek ul. Biskupa Świrskiego 58,
- Budynek ul. Biskupa Świrskiego 60,
- Kamienica ul. Bohaterów Getta 5,
- Kamienica ul. Bohaterów Getta 7,
- Kamienica ul. Bohaterów Getta 9,
- Kamienica ul. Bohaterów Getta 11,
- Kamienica ul. Bohaterów Getta 13,
- Kamienica ul. Browarna 2,
- Kamienica ul. Browarna 4,
- Kamienica ul. Browarna 6,
- Dom ul. Browarna 7,
- Kaplica Grobowa na Cmentarzu Starym ul. Cmentarna 2,
- Kamienica ul. Czerwonego Krzyża 3,
- Kamienica ul. Czerwonego Krzyża 6,
- Kamienica ul. Czerwonego Krzyża 7,
- Kamienica ul. Czerwonego Krzyża 8,
- Kamienica ul. Joselewicza 4,
- Szpital wojskowy ob. Plebania parafii katedralnej, ul. Kochanowskiego 11/13,
- Kamienica ul. Kochanowskiego 15,
- Kamienica ul. Kochanowskiego 16,
- Kamienica ul. Kochanowskiego 20,
- Kamienica ul. Kochanowskiego 22,
- Dom ul. Kościuszki 2,
- Gimnazjum i Liceum Biskupie, ob. Dom Księży Emerytów ul. Kościuszki 10,
- Budynek ul. 11-go Listopada 15,
- Dom ul. Niedziałka 11,
- Kamienica ul. Niedziałka 18,
- Kamienica ul. Orzeszkowej 4,
- Kamienica ul. Orzeszkowej 6,
- Kamienica ul. Piłsudskiego 4, dawne Starostwo Powiatowe,
- Kamienica ul. Piłsudskiego 8,

- Kamienica ul. Piłsudskiego 10,
- Kamienice ul. Piłsudskiego 12, 12a, dawny Hotel Europejski,
- Kamienica ul. Piłsudskiego 14,
- Trybunał Cywilny, obecnie Sąd Rejonowy ul. Piłsudskiego 16,
- Kamienica ul. Piłsudskiego 20,
- Kamienica ul. Piłsudskiego 22,
- Kamienica ul. Piłsudskiego 24
- Kamienica ul. Piłsudskiego 26,
- Kamienica ul. Piłsudskiego 28,
- Kamienica ul. Piłsudskiego 30,
- Kamienica ul. Piłsudskiego 36,
- Kamienica ul. Piłsudskiego 46,
- Kamienica ul. Piłsudskiego 60,
- Kamienica ul. Piłsudskiego 66,
- Kamienica ul. Piłsudskiego 68a,
- Kamienica ul. Starowiejska 3,
- Zespół Szpitala, ob. Szpital Miejski ul. Starowiejska 15,
- Łaźnia, ob. oddział zakaźny w zespole szpitala miejskiego ul. Starowiejska 15,
- Kamienica ul. Teatralna 3.

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, szpalerów roślinności wysokiej, osi widokowych i kompozycyjnych;
- 2) zachowanie historycznie ukształtowanych podziałów parcelacyjnych na obszarach uzupełnianej i zachowanej zabudowy historycznej;
- 3) uzupełnianie zabudową mieszkaniowo-usługową, pod warunkiem dostosowania jej gabarytów i detalu architektonicznego do historycznej kompozycji przestrzennej;
- 4) zakaz wytyczania nowych ulic zmieniających założenia zachowanego historycznego układu komunikacyjnego i przestrzennego (nie dotyczy koniecznych do obsługi terenu ulic dojazdowych);
- 5) zakaz nadbudowy chronionych obiektów o skończonej formie architektonicznej;
- 6) uzupełnianie pierzei ulic zabudową typu tradycyjnych kamienic, za wyjątkiem obiektów administracji publicznej, kultu religijnego i szkół;
- 7) stosowanie kablowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz stylowych latarni dostosowanych do historycznego otoczenia;
- 8) montaż skrzynek przyłączeniowych elektrycznych i gazowych w miejscach najmniej eksponowanych, takich jak tylne elewacje i bramy;
- 9) 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 obiektów administracji publicznej, kultu religijnego i szkół;
- 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. Ustala się strefę ochronną stanowisk archeologicznych kz\_OA, w granicach której obowiązuje nakaz prowadzenia dokumentacji konserwatorskiej warstw kulturowych, śladów dawnego osadnictwa oraz obiektów sepulkralnych, odkrywanych w trakcie prac ziemnych, prowadzonych na głębokości przekraczającej 20 cm pod powierzchnią terenu. Działania powyższe należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Podlegają ochronie na mocy przepisów odrębnych:

- 1) obszary wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
  - a) Układ urbanistyczny, nr rejestru A-179/737, oznaczony na rysunku planu symbolem kz\_RZ-1;
  - b) Założenie parkowe, nr rejestru A-62/340, oznaczone na rysunku planu symbolem kz\_RZ-2;
  - c) Cmentarz Stary, ul. Cmentarna, A-428, oznaczony na rysunku planu symbolem kz\_RZ-3;
- 2) obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
  - a) Kościół Katedralny p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP, ul. Biskupa Świrskiego 55, nr rejestru A-302;
  - b) Zespół Pałacowy:
    - Pałac, ul. Konarskiego 2, nr rejestru A-62/340,
    - Oficyna ob. Archiwum Państwowe, ul. Kościuszki 7, nr rejestru A-411,
    - Stajnie pałacowe ob. Archiwum Państwowe, ul. Biskupa Świrskiego 2, nr rejestru A-37/193,
    - Kaplica p.w. Św. Krzyża, ul. Starowiejska 13, nr rejestru A-60/193,
    - Studnia, ul. Konarskiego 2, nr rejestru A – 62/340,
  - c) Poczta, ul. Piłsudskiego 2, nr rejestru A-63/341,
  - d) Teatr Miejski ob. Urząd Stanu Cywilnego, ul. Biskupa Świrskiego 6, nr rejestru A-76/01,
  - e) Gimnazjum Gubernialne ob. LO im. Stefana Żółkiewskiego, ul. Konarskiego 1, nr rejestru A-65,
  - f) Bank Handlu i Przemysłu ob. Kuria Diecezjalna, ul. Piłsudskiego 64, nr rejestru A-461/98,
  - g) Towarzystwo Kredytowe Ziemskie ob. Kuria Diecezjalna, ul. Piłsudskiego 62, nr rejestru A-461/98,
  - h) Pozostałości Bramy Dzwonnicy przy kościele parafialnym p.w. Św. Stanisława Biskupa, ul. Starowiejska 1, nr rejestru A-170/694,

6. Wymagania ochrony obszarów i 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 ujednolicenia, w obrębie poszczególnych 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 ulic;
- e) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, nie będących odrębnymi budynkami;
- f) dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń wg zasad określonych w § 5 pkt 6;
- g) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych wg zasad określonych w § 6;
- h) nakaz uzupełniania istniejących szpalerów drzew wzdłuż jezdni ulic: Piłsudskiego 1KDZ, Starowiejskiej 2KDZ, ks. Niedziałka 5KDZ, Cmentarnej 6KDZ i 7KDL, Biskupa Świrskiego 9KDL, Konarskiego 13KDL, Katedralnej 17KDD, Kochanowskiego 19KDD, Orzeszkowej 23KDD.

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) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic;
- 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.

§ 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 miejsce /1 lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 stanowisko na każde 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,
- 2) dla biur i urzędów – minimum 10 stanowisk/1000m<sup>2</sup> p.uż.,
- 3) dla obiektów i lokali handlowych (sklepów) i usługowych: – minimum 10 stanowisk/1000m<sup>2</sup> p.uż, jednak minimum 2 stanowiska / 1 lokal;
- 4) dla oświaty – minimum 30 stanowisk / 100 zatrudnionych;

- 5) dla szkół wyższych – 15 stanowisk / 100 studentów i 3 stanowiska / 10 zatrudnionych;
- 6) dla hoteli – 20 stanowisk / 100 łóżek i 1 stanowisko dla autokaru / 100 łóżek;
- 7) dla szpitala – 50 stanowisk / 100 łóżek;
- 8) dla przychodni zdrowia – 10 stanowisk / 1000m<sup>2</sup> p.uż.;
- 9) dla muzeum – 15m.p. / 100 użytkowników jednocześnie;
- 10) dla kościoła – 10m.p. / 1000 mieszkańców.

3. Dla istniejących budynków wskazanych w planie do objęcia ochroną, 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 ogólnodostępnych parkingów podziemnych.

6. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic publicznych.

7. Na terenach 10UO/UK/U, 19UO, 24UKK, 27UA/U, 35UN/ZP, 40UN/ZP nakazuje się realizowanie na terenie własnym każdej inwestycji stanowisk parkingowych dla rowerów w ilości minimum 1 sztuk na każde 5 miejsc postojowych dla samochodów.

8. Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w ustępie 1, ustala się warunki zagospodarowania terenów ulic publicznych oznaczonych symbolami KD zgodnie z § 55 - 81.

§ 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, poza jezdnią, 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. Cmentarnej i Ks. Niedziałka oraz w ul. Kościuszki i Konarskiego 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, deszczowej i ogólnospławnej w ulicach: Wojskowej, Cmentarnej, Piłsudskiego, Starowiejskiej, Asłanowicza, Biskupa Świrskiego i Wiszniewskiego 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. Piłsudskiego, Wojskowej, Orzeszkowej, 11-go Listopada, Katedralnej, Biskupa Świrskiego, Kochanowskiego, Aślanowicza oraz Ks. Niedziałka;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej znajdującej się w ciągu ul. B-pa Świrskiego, Katedralnej, Krótkiej i Teatralnej oraz ul. Kościuszki i Starowiejskiej lub, po rozbudowie, z innych kierunków;
  - dopuszcza się budowę indywidualnych źródeł ciepła, projektowanych w oparciu o gaz lub energię elektryczną;
  - ustala się zakaz realizacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi, gazem płynnym lub produktami ropopochodnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- zaopatrzenie z istniejącej lub rozbudowywanej miejskiej sieci elektroenergetycznej;
  - podstawowe źródło zasilania, poprzez kablową sieć zasilająco-rozdzielczą średniego napięcia 15kV, stację 110/15kV zlokalizowaną przy ul. Spokojnej, stację 110/15kV ul. Starzyńskiego oraz stację 110/15kV zlokalizowaną przy ul. Myśliwskiej – poza granicami planu;
  - budowę nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych w ziemi;
  - budowę stacji transformatorowych 15/0,4kV jako wbudowanych w nowoprojektowaną zabudowę;
- 7) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
- budowę i rozbudowę sieci kablowych w liniach rozgraniczających ulic;
  - zakaz realizacji napowietrznych linii i wolnostojących urządzeń telekomunikacyjnych, z dopuszczeniem wbudowanych stacji bazowych telefonii komórkowej oraz sytuowania na dachach budynków masztów anten telewizyjnych do 5m i radiowych - bez rezerwacji działek, wyłącznie za zgodą odpowiednich, przewidzianych prawem instytucji, właścicieli lub zarządców nieruchomości;
  - zakaz sytuowania masztów kratowych na budynkach.
2. W zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się:
- obowiązek wyposażenia każdej posesji w miejsce i urządzenia umożliwiające segregację odpadów;
  - dopuszcza się organizowanie miejsc gromadzenia odpadów komunalnych z koniecznością ich segregacji dla zespołu kilku sąsiadujących ze sobą działek;
  - zasadę wywozu odpadów komunalnych z obszaru objętego planem, sposobem zorganizowanym, na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub utylizacji odpadów.

§ 14. Ustala się zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy:

- dla terenów rehabilitacji, wskazanych na rysunku planu ustala się:
  - poprawę estetyki i stanu technicznego budynków wskazanych do ochrony;
  - likwidację obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu;
  - uporządkowanie przestrzeni podwórzy, służące wyeksponowaniu wartościowej zabudowy.

### Rozdział 3

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 15. Dla terenu 1MW/U ustala się:

- Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi.
- Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10 %;
  - wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8;
  - wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 3,2, ale nie mniej niż: 0,4;

- d) minimalna wysokość zabudowy: 12m - 3 kondygnacje;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 16m - 4 kondygnacje;
  - 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 5 lit. b);
  - l) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. c), d);
  - m) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
  - n) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) nakaz realizacji usług w parterach pierzei ulicy Wojskowej 4KDZ;
  - b) na przedłużeniu osi wzdłuż ul. Asłanowicza, wskazanej na rysunku planu do zachowania, dopuszcza się realizację dominanty przestrzennej o maksymalnej wysokości 25m i maksymalnej długości boku 20m,
  - 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 zachowania elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
  - f) w strefie ochronnej stanowisk archeologicznych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 4;
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulicy Cmentarnej 7KDL i Wojskowej 4KDZ oraz z ulicy Wojskowej poza granicami planu;
  - 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 ZP ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: zieleń parkowa.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
  - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 500m<sup>2</sup>;
  - d) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - e) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
  - f) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ustala się zachowanie relikwów zabytkowego cmentarza w formie urządzonego lapidarium;
  - b) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – Kaplicy Grobowej przy ul. Cmentarnej 2:
    - nakaz zachowania budynku z wykluczeniem nadbudowy lub przebudowy;



- dopuszczenie remontów budynku z obowiązkiem zachowania kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz wszystkich oryginalnych elementów wystroju architektonicznego elewacji i wnętrza budynku;
  - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
  - 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.
- c) w strefie oznaczonej na rysunku planu dopuszcza się lokalizację terenowych miejsc postojowych z zakazem realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnej;
- d) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej i ulic wewnętrznych;
- e) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- f) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- g) w strefie ochronnej stanowisk archeologicznych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 4;
- h) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-3 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulicy Wojskowej 4KDZ i Cmentarnej 7KDL;
  - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.
- § 17. Dla terenu 3 UA/U ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: usługi administracji i usługi.
- 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 0,8;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 3,2, ale nie mniej niż: 1,0;
  - d) minimalna wysokość zabudowy: 8m - 2 kondygnacje;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 16m - 4 kondygnacje;
  - 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 dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. b);
  - k) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. c), d);
  - l) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
  - 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 ulic;
  - b) dopuszcza się modernizacje i przebudowy istniejących parterowych budynków usługowych;

- c) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
  - d) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących stacji transformatorowych;
  - e) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
  - f) w strefie ochrony zachowania elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
  - g) w strefie ochronnej stanowisk archeologicznych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 4;
  - h) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Niedziałka 11:
    - zakaz rozbudowy budynku, dopuszczenie jedynie jego modernizacji i zmiany sposobu użytkowania;
    - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem i zmianą kąta nachylenia połaci;
    - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowaniem jej wszystkich elementów i odtworzeniem 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 rozbórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków,
  - i) cenne drzewa do zachowania - wg rysunku planu;
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulic: Wojskowej 4KDZ, Ks. Niedziałka 5KDZ, Cmentarnej 6KDZ;
  - 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 UA/U ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: usługi administracji 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 0,6;
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,8, ale nie mniej niż: 1,0;
    - d) minimalna wysokość zabudowy: 8m - 2 kondygnacje;
    - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m - 3 kondygnacje;
    - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 400m<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 5 lit. b);
    - j) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. c), d);
    - k) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;

- 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 istniejącego parterowego obiektu infrastruktury technicznej, bez zmiany jego gabarytu;
  - c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
  - d) w strefie ochrony zachowania elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
  - e) w strefie ochronnej pomnika przyrody – zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 1;
  - f) cenne drzewa do zachowania - wg rysunku planu.
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulic: Wojskowej 3KDZ, Cmentarnej 6KDZ, Katedralnej 17KDD;
  - 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: 1%;
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,9;
  - 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: 200m<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 5 lit. b);
  - j) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. c), d);
  - k) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
  - l) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) nakaz realizacji usług w parterach pierzei ulicy Świrskiego 9KDL, do czasu ich realizacji dopuszcza się remonty istniejących lokali mieszkalnych;
  - b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy, celem kształtowania pierzei ciąglej wzdłuż ulic;
  - 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 zachowania elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulic: Cmentarnej 6KDZ, Biskupa Świrskiego 9KDL, Katedralnej 17KDD;

- 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 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 1,8, 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) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
  - h) kształtowanie pierzei ciągłej – wg rysunku planu;
  - i) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. b);
  - j) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. c), d);
  - k) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
  - l) 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 ulic;
  - 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 zachowania elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
  - e) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Asłanowicza 35:
    - zakaz rozbudowy budynku, dopuszczenie jedynie jego modernizacji i zmiany sposobu użytkowania;
    - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem i zmianą kąta nachylenia połaci;
    - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowaniem jej wszystkich elementów i odtworzeniem 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 rozbiórki budynku;
    - nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę i przekazania jej konserwatorowi zabytków,
  - f) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – kamienicy przy ul. Asłanowicza 37:

- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
  - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci lub dobudowaniem lukarn;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien, ryzalitów skrajnych i gzymsu podokapowego;
  - 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 wewnątrz;
  - nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji 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.
- g) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – kamienicy przy ul. Aslanowicza 39:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
  - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci lub dobudowaniem lukarn;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien, gzymsu kordonowego;
  - 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 oryginalnej bramy i 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 wewnątrz;
  - nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji 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.
- h) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – kamienicy przy ul. Aslanowicza 41:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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, wielkości i kształtu okien, pilastrów, boniowania, 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.
- i) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – kamienicy przy ul. Ks. Niedziałka 18:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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, okiennic, wielkości i kształtu okien i drzwi balkonowych, gzymsów, boniowania, balkonu i jego 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;
  - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
  - nakaz zachowania z dopuszczeniem wymiany (odtworzenia) drewnianych okiennic na elewacji frontowej;
  - 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.
- j) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. 11-go Listopada 15:
- zakaz rozbudowy budynku, dopuszczenie jedynie jego modernizacji i zmiany sposobu użytkowania;
  - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem i zmianą kąta nachylenia połaci;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowaniem jej wszystkich elementów i odtworzeniem 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 rozbiórki budynku;
  - nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę i przekazania jej konserwatorowi zabytków,

#### 4) Zasady obsługi terenu:

- a) wjazd na teren z ulic: Ks. Niedziałka 5KDZ, Asłanowicza 8KDL, 11-go Listopada 10KDL;
  - 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 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 0,8;
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,4, ale nie mniej niż: 1,0;
    - d) minimalna wysokość zabudowy: 8m - 2 kondygnacje;
    - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m - 3 kondygnacje;
    - 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 5 lit. b);
    - k) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. c), d);
    - l) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
    - m) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
  - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
    - a) dopuszcza się modernizacje i przebudowy istniejących budynków wyższych niż określona maksymalna wysokość zabudowy, z wykluczeniem ich nadbudowy i zmiany kąta nachylenia dachu;
    - 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) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
    - e) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
    - f) w strefie ochrony zachowania elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
    - g) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – kamienicy przy ul. Asłanowicza 21:
      - nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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 pierwotnego (historycznego) rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien i drzwi balkonowych, balkonów i ich detali, wraz z odtworzeniem stylu elewacji z detalami;
      - 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 jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej koloru białego, z zachowaniem oryginalnych podziałów i wielkości otworów okiennych;

- stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
  - dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
  - nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji i odtworzenia gabarytów budynku 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.
- h) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Asłanowicza 25:
- zakaz rozbudowy budynku, dopuszczenie jedynie jego modernizacji i zmiany sposobu użytkowania;
  - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem i zmianą kąta nachylenia połaci;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowaniem jej wszystkich elementów i odtworzeniem 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;
  - dopuszczenie rozbiórki budynku;
  - nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej translokację lub rozbiórkę i przekazania jej konserwatorowi zabytków,
- i) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Asłanowicza 27:
- zakaz rozbudowy budynku, dopuszczenie jedynie jego modernizacji i zmiany sposobu użytkowania;
  - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem i zmianą kąta nachylenia połaci;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowaniem jej wszystkich elementów i odtworzeniem 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 rozbiórki budynku;
  - nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę i przekazania jej konserwatorowi zabytków,
- j) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – kamienicy przy ul. Browarnej 2:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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 kształtu narożnika, pierwotnego (historycznego) rytmu otworów okiennych, wielkości okien, gzymsów, lizen, 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 stosowania jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej, z zachowaniem oryginalnych podziałów i wielkości otworów okiennych;
  - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
  - dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
  - nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji i odtworzenia gabarytów budynku 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 – kamienicy przy ul. Browarnej 4:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
  - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
  - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu i detali otworów okiennych, wielkości i kształtu okien, pilastrów i gzymsów;
  - 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.
- l) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – kamienicy przy ul. Browarnej 6:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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 pierwotnego (historycznego) rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien, balkonów i ich detali, wraz z odtworzeniem stylu elewacji z detalami;
  - 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) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
- n) cenne drzewa do zachowania - wg rysunku planu.
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulic: Aślanowicza 8KDL, 11-go Listopada 10KDL, Czerwonego Krzyża 11KDL i Browarnej 18KDD;
  - 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 UA/U ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: usługi administracji 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 2,8, ale nie mniej niż: 1,0;
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 16m - 4 kondygnacje;
  - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000m<sup>2</sup>;
  - f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - g) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
  - h) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. b);
  - i) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. c), d);
  - j) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
  - k) 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 ulic;
  - 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 pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
  - e) w strefie ochrony zachowania elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
  - f) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulicy Browarnej 18KDD;
  - 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 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: 1,0;
  - d) minimalna wysokość zabudowy: 8m - 2 kondygnacje;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m - 3 kondygnacje;
  - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 450m<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 dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. b);
  - j) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. c), d);
  - k) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
  - l) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) nakaz realizacji usług w parterach pierzei ulicy Świrskiego 9KDL, do czasu ich realizacji dopuszcza się remonty istniejących lokali mieszkalnych;
  - 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) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
  - e) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
  - f) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Biskupa Świrskiego 58:
    - zakaz rozbudowy budynku, dopuszczenie jedynie jego modernizacji i zmiany sposobu użytkowania;
    - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem i zmianą kąta nachylenia połaci;
    - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowaniem jej wszystkich elementów i odtworzeniem 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;
    - dopuszczenie rozbiórki budynku;
    - nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej translokację lub rozbiórkę i przekazania jej konserwatorowi zabytków,
  - g) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – budynku przy ul. Biskupa Świrskiego 60:

- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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 pierwotnego (historycznego) rytmu otworów okiennych, wystroju architektonicznego elewacji, 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 i odtworzenia gabarytów budynku 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: Biskupa Świrskiego 9KDL, 11-go Listopada 10KDL i Browarnej 18KDD;
- 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 UO/UK/U ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi oświaty, kultury 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 0,6;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,1, ale nie mniej niż: 1,0;
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 16m - 4 kondygnacje;
  - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m<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 5 lit. b);
  - j) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. c), d);
  - k) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
  - l) 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 ulic;
  - 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 pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
  - e) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
  - f) cenne drzewa do zachowania - wg rysunku planu.
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulic: Biskupa Świrskiego 9KDL i Browarnej 18KDD;
  - 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 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) maksymalna wysokość zabudowy: 16m - 4 kondygnacje;
  - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 400m<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 5 lit. b);
  - j) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. c), d);
  - k) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
  - l) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) nakaz realizacji usług w parterach pierzei ulicy Świrskiego 9KDL;
  - 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) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
  - e) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
  - f) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – budynku przy ul. Biskupa Świrskiego 52:
    - nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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 oraz charakterystycznego tympanonu na środku i zwieńczenia w postaci attyki;
    - 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 białej, 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.

g) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Browarnej 7:

- zakaz rozbudowy budynku, dopuszczenie jedynie jego modernizacji i zmiany sposobu użytkowania;
- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem i zmianą kąta nachylenia połaci;
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowaniem jej wszystkich elementów i odtworzeniem 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 rozbiórki budynku;
- nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę i przekazania jej konserwatorowi zabytków,

h) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;

4) Zasady obsługi terenu:

- a) wjazd na teren z ulic: Biskupa Świrskiego 9KDL i Browarnej 18KDD;
- b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
- c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 26. Dla terenu 12 KP ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz sytuowania zabudowy kubaturowej;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: - nie ustala się,
  - c) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
  - d) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 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) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
- 4) Zasady obsługi terenu:

- a) wjazd na teren z ulic: Biskupa Świrskiego 9KDL, Browarnej 18KDD;
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – nie ustala się;
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.
- § 27. Dla terenu 13 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, ale nie mniej niż: 1,0;
    - d) minimalna wysokość zabudowy: 8m - 2 kondygnacje;
    - e) maksymalna wysokość zabudowy: 16m - 4 kondygnacje;
    - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 400m<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 5 lit. b);
    - k) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. c), d);
    - l) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
    - m) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
  - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
    - a) nakaz realizacji usług w parterach pierzei ulic: Świrskiego 9KDL i Browarnej 18KDD;
    - 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) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
    - e) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
    - f) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – budynku przy ul. Biskupa Świrskiego 42:
      - nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
      - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
      - dopuszczenie przywrócenia historycznego wyglądu, poprzez dodanie detali na elewacji;
      - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych, pierwotnej wielkości i kształtu okien, gzymsów oraz frontonu na elewacji od strony ul. Biskupa Świrskiego;
      - 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.
- g) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – budynku przy ul. Biskupa Świrskiego 44:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
  - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem,
  - dopuszczenie przywrócenia historycznego wyglądu, poprzez likwidację dobudowanej, ostatniej kondygnacji, zmianę kąta nachylenia dachu i dodanie detali na elewacji;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem odtworzenia historycznej elewacji z detalami, zachowania wielkości i kształtu okien, 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;
  - 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.
- h) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – budynku przy ul. Biskupa Świrskiego 48:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
  - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem i zmianą kąta nachylenia połaci;
  - dopuszczenie zmiany użytkowania poddasza i dobudowanie 2 lub 4 sztuk lukarn lub okien doświetlających w połaci dachu na przedłużeniu osi okien rozmieszczonych na elewacji;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu i detali otworów okiennych, balkonu oraz 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 w kolorze białym, 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.
- i) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – kamienicy przy ul. Czerwonego Krzyża 3:



- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
  - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem i zmianą kąta nachylenia połaci;
  - dopuszczenie zmiany użytkowania poddasza i dobudowanie nie więcej niż 3 sztuk (z każdej strony) lukarn lub okien doświetlających w połaci dachu na przedłużeniu osi okien rozmieszczonych na danej elewacji;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien oraz przywrócenia historycznego wyglądu poprzez dodanie detali na elewacji;
  - 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 i gabarytów budynku w przypadku konieczności jego wyburzenia 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.
- j) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – kamienicy przy ul. Czerwonego Krzyża 7:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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 zmiany użytkowania poddasza i dobudowanie nie więcej niż 4 sztuk (z każdej strony) lukarn lub okien doświetlających w połaci dachu na przedłużeniu osi okien rozmieszczonych na danej elewacji;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien oraz przywrócenia historycznego wyglądu poprzez dodanie detali na elewacji;
  - 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 i gabarytów budynku w przypadku konieczności jego wyburzenia 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 obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;

#### 4) Zasady obsługi terenu:

- a) wjazd na teren z ulic: Biskupa Świrskiego 9KDL, Czerwonego Krzyża 11KDL, Browarnej 18KDD;
- 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 0,9;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,7, ale nie mniej niż: 1,0;
  - d) minimalna wysokość zabudowy: 8m - 2 kondygnacje;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 16m - 4 kondygnacje;
  - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 400m<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 5 lit. b);
  - l) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. c), d);
  - m) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
  - n) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) nakaz realizacji usług w parterach pierzei ulic: Asłanowicza 8KDL i Świrskiego 9KDL, do czasu ich realizacji dopuszcza się remonty istniejących lokali mieszkalnych;
  - 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) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
  - e) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
  - f) w strefie ochrony zachowania elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
  - g) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Asłanowicza 11:
    - zakaz rozbudowy budynku, dopuszczenie jedynie jego modernizacji i zmiany sposobu użytkowania;
    - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem i zmianą kąta nachylenia połaci;
    - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowaniem jej wszystkich elementów i odtworzeniem 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 rozbórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków,

h) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Asłanowicza 13:

- zakaz rozbudowy budynku, dopuszczenie jedynie jego modernizacji i zmiany sposobu użytkowania;
- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci;
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowaniem jej wszystkich elementów i odtworzeniem 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 rozbiórki budynku;
- nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę i przekazania jej konserwatorowi zabytków,

i) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – kamienicy przy ul. Czerwonego Krzyża 6:

- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem lub zmianą kąta nachylenia połaci;
- dopuszczenie zmiany użytkowania poddasza i dobudowanie nie więcej niż 5 sztuk (z każdej strony) lukarn lub okien doświetlających w połaci dachu na przedłużeniu osi okien rozmieszczonych na danej elewacji;
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien, balkonu i jego detali oraz przywrócenia historycznego wyglądu poprzez dodanie detali na elewacji;
- 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 i gabarytów budynku w przypadku konieczności jego wyburzenia 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.

j) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – kamienicy przy ul. Czerwonego Krzyża 8:

- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem lub zmianą kąta nachylenia połaci;
- nakaz wymiany istniejących 4 sztuk lukarn w połaci dachu na pasujące do historycznego wyglądu elewacji i umieszczenie ich na przedłużeniu osi okien rozmieszczonych na danej elewacji;
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu i detali otworów okiennych, pilastrów, gzymsów, balkonu i jego detali, przejścia bramowego oraz charakterystycznego frontonu na osi fasady;

- 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, kładzionej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
  - dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
  - nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji i gabarytów budynku w przypadku konieczności jego wyburzenia 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 obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
- l) cenne drzewa do zachowania - wg rysunku planu.
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulic: Asłanowicza 8KDL, Czerwonego Krzyża 11KDL;
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.
- § 29. Dla terenu 15 UZ/U ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: usługi zdrowia 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 1,5;
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12m - 3 kondygnacje;
  - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m<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 5 lit. b);
  - j) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. c), d);
  - k) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
  - l) 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 ulic;
  - b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
  - c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
  - d) zakaz sytuowania zabudowy gospodarczej oraz garaży wolnostojących w pierwszej linii zabudowy od strony ulicy Biskupa Świrskiego 9KDL;
  - e) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
  - f) w strefie ochrony zachowania elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;

g) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – budynku przy ul. Biskupa Świrskiego 34:

- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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;
- 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 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;

h) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – budynku przy ul. Biskupa Świrskiego 36:

- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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;
- 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 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;

i) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;

4) Zasady obsługi terenu:

- a) wjazd na teren z ulicy Biskupa Świrskiego 9KDL;
- 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 UT/U ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi turystyki 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 2,4, ale nie mniej niż: 1,0;

- d) maksymalna wysokość zabudowy: 16m - 4 kondygnacje;
  - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m<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 5 lit. b);
  - j) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. c), d);
  - k) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
  - l) 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 ulic;
  - 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 zachowania elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
  - e) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulic: Asłanowicza 8KDL, Pustej 12KDL;
  - 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 UA/U/MW ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: usługi administracji, usługi i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 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, ale nie mniej niż: 1,0;
  - d) minimalna wysokość zabudowy: 8m - 2 kondygnacje;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m - 3 kondygnacje;
  - 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 dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. b);
  - k) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. c), d);
  - l) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
  - 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 ulic;

- 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 zachowania elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
  - e) w strefie ochronnej stanowisk archeologicznych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 4;
  - f) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
  - g) cenne drzewa do zachowania - wg rysunku planu.
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulic: Biskupa Świrskiego 9KDL, Pustej 12KDL;
  - 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 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 2,4, ale nie mniej niż: 1,0;
  - d) minimalna wysokość zabudowy: 8m - 2 kondygnacje;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 16m - 4 kondygnacje;
  - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 450m<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 5 lit. b);
  - k) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. c), d);
  - l) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
  - m) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) nakaz realizacji usług w parterach pierzei ulic: Aslanowicza 8KDL i Świrskiego 9KDL, do czasu ich realizacji dopuszcza się remonty istniejących lokali mieszkalnych;
  - b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy, celem kształtowania pierzei ciągłej wzdłuż ulic;
  - c) dopuszcza się modernizacje i przebudowy istniejących budynków mieszkaniowych nie spełniających parametrów ustalonych w pkt 2 lit. a), b), c) i f) oraz ich odbudowę w pierwotnej lokalizacji i gabarytach w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych;
  - d) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
  - e) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
  - f) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
  - g) w strefie ochrony zachowania elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;

h) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – kamienicy przy ul. Teatralnej 3:

- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem lub zmianą kąta nachylenia połaci;
- dopuszczenie zmiany użytkowania poddasza i dobudowanie nie więcej niż 6 sztuk (z każdej strony) lukarn lub okien doświetlających w połaci dachu na przedłużeniu osi okien rozmieszczonych na danej elewacji;
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu i detali otworów okiennych, wielkości i kształtu okien i drzwi balkonowych, gzymsów, balkonu i jego detali, przejścia bramowego oraz ryzalitu;
- 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 w kolorze białym, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
- stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
- dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
- nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji i gabarytów budynku w przypadku konieczności jego wyburzenia z uwagi na 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.

i) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;

4) Zasady obsługi terenu:

- a) wjazd na teren z ulic: Aslanowicza 8KDL, Biskupa Świrskiego 9KDL, Pustej 12KDL, Teatralnej 26KDD i Krótkiej 27KDD;
- 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 UO ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi oświaty.

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 1,2;
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 14m - 2 kondygnacje;
- e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m<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 5 lit. b);
- j) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. c), d);
- k) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
- 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 istniejących stacji transformatorowych;
  - c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
  - d) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
  - e) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
  - f) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków – dawnego Gimnazjum Gubernialnego przy ul. Konarskiego 1 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
  - g) cenne drzewa do zachowania - wg rysunku planu.
- 4) Zasady obsługi terenu:
  - a) wjazd na teren z ulic: Asłanowicza 8KDL, Konarskiego 13KDL, Teatralnej 26KDD i Krótkiej 27KDD;
  - 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 UA/U ustala się:
  - 1) Przeznaczenie terenu: usługi administracji 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 0,5;
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,0, ale nie mniej niż: 1,0;
    - d) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje;
    - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 450m<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 5 lit. b);
    - j) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. c), d);
    - k) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
    - 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,
    - b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
    - c) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
    - d) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
    - e) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków – dawnego Teatru Miejskiego przy ul. Biskupa Świrskiego 6 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
  - 4) Zasady obsługi terenu:
    - a) wjazd na teren z ulic: Konarskiego 13KDL i Krótkiej 27KDD;

- 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: 1%,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,8, ale nie mniej niż: 1,0;
  - d) minimalna wysokość zabudowy: 8m - 2 kondygnacje;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 16m - 4 kondygnacje;
  - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 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 dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. b);
  - j) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. c), d);
  - k) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
  - l) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) nakaz realizacji usług w parterach pierzei ulic: Wojskowej 3KDZ i Katedralnej 17KDD;
  - b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy, celem kształtowania pierzei ciągłej wzdłuż ulic;
  - c) dopuszcza się modernizacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych niższych niż określona minimalna wysokość zabudowy;
  - d) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
  - e) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
  - f) w strefie ochrony zachowania elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) Zasady obsługi terenu:
  - a) wjazd na teren z ulic: Wojskowej 3KDZ i Katedralnej 17KDD;
  - 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 UA/U/MW ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi administracji, usługi i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 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 2,4, ale nie mniej niż: 1,0;
  - d) minimalna wysokość zabudowy: 8m - 2 kondygnacje;

- e) maksymalna wysokość zabudowy: 16m - 4 kondygnacje;
  - 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 5 lit. b);
  - l) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. c), d);
  - m) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
  - n) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) nakaz realizacji usług w parterach pierzei ulic: Piłsudskiego 1KDZ i Wojskowej 3KDZ;
  - b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy, celem kształtowania pierzei ciągłej wzdłuż ulic;
  - c) dopuszcza się modernizacje i przebudowy, z wykluczeniem nadbudowy i zmiany kąta nachylenia dachu, istniejących budynków mieszkaniowo-usługowych nie spełniających parametrów ustalonych w pkt 2 lit. a), b), c) i e) oraz ich odbudowę w pierwotnej lokalizacji i gabarytach w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych;
  - d) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
  - e) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących stacji transformatorowych;
  - f) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
  - g) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
  - h) w strefie ochrony zachowania elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
  - i) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – kamienicy przy ul. Piłsudskiego 66:
    - nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
    - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci lub dobudowaniem lukarn;
    - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu i detali otworów okiennych, ryzalitów, pilastrów, gzymsów, boniowania, 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 w kolorze białym, 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.
  - j) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – kamienicy przy ul. Piłsudskiego 68a:

- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci lub dobudowaniem lukarn;
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu i detali otworów okiennych, wielkości i kształtu okien, ryzalitów, gzymsów, boniowania 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 w kolorze białym, 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 1KDZ i Wojskowej 3KDZ;
- b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
- c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 37. Dla terenu 23 UA/U(MW) ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi administracji i usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- 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 0,5;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,5;
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12m - 3 kondygnacje;
  - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m<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 5 lit. b);
  - k) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. c), d);
  - l) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
  - 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) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących stacji transformatorowych;

- c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
  - d) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
  - e) w strefie ochrony zachowania elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
  - f) dla budynku wpisanego do rejestru zabytków – dawnego Banku Handlu i Przemysłu przy ul. Piłsudskiego 64 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
  - g) dla budynku wpisanego do rejestru zabytków – dawnego Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego przy ul. Piłsudskiego 62 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulic: Piłsudskiego 1KDZ i Biskupa Świrskiego 9KDL;
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.  
§ 38. Dla terenu 24 UKK ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: usługi kultu religijnego.
- 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 0,4;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 70m;
  - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 4000m<sup>2</sup>;
  - f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
  - h) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
  - i) 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 pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
  - d) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków – Kościoła Katedralnego p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP przy ul. Biskupa Świrskiego 55 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
  - e) cenne drzewa do zachowania - wg rysunku planu
  - f) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulicy Biskupa Świrskiego 9KDL;
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.  
§ 39. Dla terenu 25 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 3,2;
  - d) minimalna wysokość zabudowy: 8m - 2 kondygnacje;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 16m - 4 kondygnacje;
  - 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 5 lit. b);
  - l) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. c), d);
  - m) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
  - n) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) nakaz realizacji usług w parterach pierzei ulic: Piłsudskiego 1KDZ i Biskupa Świrskiego 9KDL;
  - b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy, celem kształtowania pierzei ciągłej wzdłuż ulic;
  - c) dopuszcza się modernizacje i przebudowy istniejących budynków mieszkaniowych i usługowych niższych niż określona minimalna wysokość zabudowy;
  - d) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
  - e) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
  - f) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
  - g) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – budynku przy ul. Kochanowskiego 11/13:
    - nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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 6 sztuk (z każdej strony) lukarn lub okien doświetlających w połaci dachu na przedłużeniu osi okien rozmieszczonych na danej elewacji;
    - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu i detali otworów okiennych 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 zachowania, renowacji i konserwacji drzwi wejściowych,
    - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno w kolorze białym, 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.
- h) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – kamienicy przy ul. Kochanowskiego 15:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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, wielkości i kształtu okien, gzymsów, fryzu podokapowego oraz frontonu;
  - 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 historycznych drzwi wejściowych,
  - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno (z dopuszczeniem koloru białego), 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.
- i) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – kamienicy przy ul. Piłsudskiego 60:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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, 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 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.
- j) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;

#### 4) Zasady obsługi terenu:

- a) wjazd na teren z ulic: Piłsudskiego 1KDZ, Biskupa Świrskiego 9KDL i Kochanowskiego 19KDD;
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.
- § 40. Dla terenu 26 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 3,0, ale nie mniej niż: 1,0;
    - d) minimalna wysokość zabudowy: 8m - 2 kondygnacje;
    - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m - 3 kondygnacje;
    - 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 5 lit. b);
    - k) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. c), d);
    - l) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
    - m) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
  - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
    - a) nakaz realizacji usług w parterach pierzei ulic: Piłsudskiego 1KDZ i Biskupa Świrskiego 9KDL;
    - 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 istniejących stacji transformatorowych;
    - e) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
    - f) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
    - g) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – budynku przy ul. Biskupa Świrskiego 51:
      - nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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, wielkości i kształtu okien i drzwi balkonowych, balkonów i ich detali oraz odtworzenia historycznej elewacji oraz charakterystycznego dla danego stylu detalu;
      - 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 w kolorze białym, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
      - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzionej tradycyjnie „na rąbek stojący”;



- dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
  - nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji i gabarytów budynku w przypadku konieczności jego wyburzenia z uwagi na 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.
- h) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – kamienicy przy ul. Bohaterów Getta 5:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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 zmiany użytkowania poddasza i dobudowanie nie więcej niż 4 sztuk (z każdej strony) lukarn lub okien doświetlających w połaci dachu na przedłużeniu osi okien rozmieszczonych na danej elewacji;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien górnej kondygnacji, balkonu i jego detali oraz przywrócenia historycznego wyglądu poprzez dodanie detali na elewacji;
  - 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 i gabarytów budynku w przypadku konieczności jego wyburzenia 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.
- i) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – kamienicy przy ul. Bohaterów Getta 7:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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, wielkości i kształtu okien i drzwi balkonowych, balkonu i jego detali, 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 (dopuszczenie koloru białego), z zachowaniem oryginalnych podziałów;
  - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
  - dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
  - nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji i gabarytów budynku w przypadku konieczności jego wyburzenia z uwagi na 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.
- j) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – kamienicy przy ul. Bohaterów Getta 9:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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, wielkości i kształtu okien górnych kondygnacji, 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;
  - 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 i gabarytów budynku w przypadku konieczności jego wyburzenia z uwagi na 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 – kamienicy przy ul. Bohaterów Getta 11:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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 zmiany użytkowania poddasza i dobudowanie nie więcej niż 3 sztuk (z każdej strony) lukarn lub okien doświetlających w połaci dachu na przedłużeniu osi okien rozmieszczonych na danej elewacji;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien górnej kondygnacji, balkonu i jego detali oraz przywrócenia historycznego wyglądu poprzez dodanie detali na elewacji;
  - 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 i gabarytów budynku w przypadku konieczności jego wyburzenia 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 – kamienicy przy ul. Bohaterów Getta 13:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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 zmiany użytkowania poddasza i dobudowanie nie więcej niż 3 sztuk (z każdej strony) lukarn lub okien doświetlających w połaci dachu na przedłużeniu osi okien rozmieszczonych na danej elewacji;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien górnej kondygnacji oraz przywrócenia historycznego wyglądu poprzez dodanie detali na elewacji;

- 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 (charakterystycznych dla stylu budynku)) witryn sklepowych w parterze budynku;
  - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
  - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzionej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
  - dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
  - nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji i gabarytów budynku w przypadku konieczności jego wyburzenia 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 – kamienicy przy ul. Kochanowskiego 16:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
  - dopuszczenie zmiany użytkowania lub przebudowy poddasza i dobudowanie 2 lub 4 sztuk (z każdej strony połaci dachu) lukarn lub okien doświetlających w połaci dachu na przedłużeniu osi okien rozmieszczonych na danej elewacji;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien górnej kondygnacji, ryzalitu, gzymsów, balkonu i jego detali, przejścia bramowego oraz charakterystycznego frontonu;
  - 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 (dopuszczenie koloru białego), z zachowaniem oryginalnych podziałów;
  - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzionej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
  - dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
  - nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji i 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 – kamienicy przy ul. Kochanowskiego 20:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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 zmiany użytkowania poddasza i dobudowanie nie więcej niż 4 sztuk (z każdej strony) lukarn lub okien doświetlających w połaci dachu na przedłużeniu osi okien rozmieszczonych na danej elewacji;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych oraz wystroju architektonicznego elewacji;
  - 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, kładzionej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
  - dopuszczenie przebudowy wewnątrz;

- nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji i gabarytów budynku w przypadku konieczności jego wyburzenia 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 – kamienicy przy ul. Kochanowskiego 22:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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, wielkości i kształtu okien gzymsów, boniowania, 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 (dopuszczenie koloru białego), z zachowaniem oryginalnych podziałów;
  - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzionej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
  - dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
  - nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji i 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 – kamienicy przy ul. Piłsudskiego 46:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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 zmiany użytkowania poddasza i dobudowanie nie więcej niż 4 sztuk (z każdej strony) lukarn lub okien doświetlających w połaci dachu na przedłużeniu osi okien rozmieszczonych na danej elewacji;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien i drzwi balkonowych, balkonów i ich detali oraz przywrócenia historycznego wyglądu poprzez dodanie detali na elewacji;
  - 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, kładzionej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
  - dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
  - nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji i gabarytów budynku w przypadku konieczności jego wyburzenia 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 obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;

#### 4) Zasady obsługi terenu:

- a) wjazd na teren z ulic: Piłsudskiego 1KDZ, Biskupa Świrskiego 9KDL, Kochanowskiego 19KDD i Bohaterów Getta 20KDD;

- b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 41. Dla terenu 27 UA/U ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi administracji i usługi.
- 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 0,9;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 3,6, ale nie mniej niż: 1,0;
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 16m – 4 kondygnacje;
  - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m<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 5 lit. b);
  - j) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. c), d);
  - k) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
  - l) 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 ulic;
  - b) dopuszcza się modernizacje i przebudowy istniejących budynków mieszkaniowo-usługowych nie spełniających parametrów ustalonych w pkt 2 lit. a), b), c) i f) oraz ich odbudowę w pierwotnej lokalizacji i gabarytach w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych;
  - c) dopuszcza się modernizacje i przebudowy istniejących budynków wyższych niż określona maksymalna wysokość zabudowy, z wykluczeniem ich nadbudowy i zmiany kąta nachylenia dachu;
  - d) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
  - e) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
  - f) w strefie ochrony zachowania elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
  - g) w strefie ochronnej stanowisk archeologicznych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 4;
  - h) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – budynku przy ul. Biskupa Świrskiego 39/41:
    - nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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, gzymsów oraz charakterystycznego frontonu na osi fasady;
    - 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 w kolorze białym, z przywróceniem oryginalnych podziałów;
    - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;

- dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
  - nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji, odtworzenia oryginalnej 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.
- i) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – budynku przy ul. Biskupa Świrskiego 43:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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 kształtu narożnika z balkonami, rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien górnych kondygnacji, odtworzenia historycznej elewacji oraz charakterystycznego dla danego stylu detalu;
  - 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 (dopuszczenie w kolorze białym), z przywróceniem oryginalnych podziałów;
  - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
  - dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
  - nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji, odtworzenia oryginalnej 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.
- j) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
- k) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami § 11;
- l) strefa przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego wymagająca specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni – wg rysunku planu;
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulic: Piłsudskiego 1KDZ, Biskupa Świrskiego 9KDL, Bohaterów Getta 20KDD i Joselewicza 21KDD;
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.
- § 42. Dla terenu 28 MW/U ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi.
  - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład 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: 8m - 2 kondygnacje;
    - e) maksymalna wysokość zabudowy: 16m - 4 kondygnacje;
    - 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 dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. b);
  - k) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. c), d);
  - l) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
  - m) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) nakaz realizacji usług w parterach pierzei ulicy Biskupa Świrskiego 9KDL, do czasu ich realizacji dopuszcza się remonty istniejących lokali mieszkalnych;
  - b) dopuszcza się modernizacje i przebudowy istniejących budynków usługowych niższych niż określona minimalna wysokość zabudowy;
  - c) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
  - d) dla urządzeń technicznych związanych z usługami kultury dopuszcza się miejscowo zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 20m;
  - e) dla zabudowy usługowej kultury dopuszcza się miejscowo zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 20m
  - f) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
  - g) w strefie ochrony zachowania elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
  - h) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – kamienicy przy ul. Biskupa Świrskiego 35:
    - nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
    - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem lub zmianą kąta nachylenia połaci;
    - dopuszczenie zmiany użytkowania poddasza i dobudowanie nie więcej niż 5 sztuk (z każdej strony) lukarn lub okien doświetlających w połaci dachu na przedłużeniu osi okien rozmieszczonych na danej elewacji;
    - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien i otworów drzwiowych, belkowań międzykondygnacyjnych, 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 wewnątrz;
    - nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji i gabarytów budynku w przypadku konieczności jego wyburzenia z uwagi na 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.
  - i) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulic: Biskupa Świrskiego 9KDL, Joselewicza 21KDD, Małej 22KDD, Orzeszkowej 23KDD;
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 43. Dla terenu 29 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: 1,0;
- d) minimalna wysokość zabudowy: 8m - 2 kondygnacje;
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m - 3 kondygnacje;
- 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 5 lit. b);
- l) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. c), d);
- m) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
- n) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) nakaz realizacji usług w parterach pierzei ulicy Piłsudskiego 1KDZ;
- b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy, celem kształtowania pierzei ciągłej wzdłuż ulic;
- c) dopuszcza się modernizacje i przebudowy istniejących budynków usługowych niższych niż określona minimalna wysokość zabudowy;
- d) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
- e) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- f) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- g) w strefie ochronnej stanowisk archeologicznych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 4;
- h) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – kamienicy przy ul. Joselewicza 4:
  - nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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, wielkości i kształtu okien, 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 odtworzenia i konserwacji historycznych drzwi wejściowych,
  - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno (z dopuszczeniem białego), z zachowaniem oryginalnych podziałów;



- stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
  - dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
  - nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji i gabarytów budynku w przypadku konieczności jego wyburzenia z uwagi na 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.
- i) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – kamienicy przy ul. Piłsudskiego 30:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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 kształtu narożnika, rytmu otworów okiennych, gzymsów, boniowania, 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 odtworzenia i konserwacji drzwi wejściowych w narożniku budynku,
  - 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 i gabarytów budynku w przypadku konieczności jego wyburzenia z uwagi na 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.
- j) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – kamienicy przy ul. Piłsudskiego 36:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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 zmiany użytkowania poddasza i dobudowanie nie więcej niż 8 sztuk (z każdej strony) lukarn lub okien doświetlających w połaci dachu na przedłużeniu osi okien rozmieszczonych na danej elewacji;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien i drzwi balkonowych, balkonów i ich detali oraz przywrócenia historycznego wyglądu poprzez dodanie detali na elewacji;
  - 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 dopuszczeniem koloru białego), z zachowaniem oryginalnych podziałów;
  - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
  - dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
  - nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji i gabarytów budynku w przypadku konieczności jego wyburzenia 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 obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;

4) Zasady obsługi terenu:

- a) wjazd na teren z ulic: Piłsudskiego 1KDZ, Małej 22KDD i Orzeszkowej 23KDD;
- b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
- c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 44. Dla terenu 30 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 0,8;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,4, ale nie mniej niż: 1,0;
  - d) minimalna wysokość zabudowy: 8m - 2 kondygnacje;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m - 3 kondygnacje;
  - 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 5 lit. b);
  - l) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. c), d);
  - m) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
  - n) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) nakaz realizacji usług w parterach pierzei ulicy Piłsudskiego 1KDZ i Biskupa Świrskiego 9KDL, do czasu ich realizacji dopuszcza się remonty istniejących lokali mieszkalnych;
  - 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) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
  - e) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
  - f) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – budynku przy ul. Biskupa Świrskiego 19:
    - nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
    - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem lub zmianą kąta nachylenia połaci;
    - dopuszczenie zmiany użytkowania poddasza i dobudowanie nie więcej niż 6 sztuk (z każdej strony) lukarn lub okien doświetlających w połaci dachu na przedłużeniu osi okien rozmieszczonych na danej elewacji;
    - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu i detalu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien i otworów drzwiowych, 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;
  - 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, kładzionej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
  - dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
  - nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji i gabarytów budynku w przypadku konieczności jego wyburzenia 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.
- g) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – budynku przy ul. Biskupa Świrskiego 25:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
  - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem lub zmianą kąta nachylenia połaci i dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu i detalu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien i drzwi, balkonu oraz przywrócenia historycznego wyglądu poprzez dodanie detali na elewacji;
  - 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, kładzionej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
  - dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
  - nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji i gabarytów budynku w przypadku konieczności jego wyburzenia 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.
- h) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – budynku przy ul. Biskupa Świrskiego 27:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
  - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem lub zmianą kąta nachylenia połaci;
  - dopuszczenie zmiany użytkowania poddasza i dobudowanie nie więcej niż 3 sztuk (z każdej strony) lukarn lub okien doświetlających w połaci dachu na przedłużeniu osi okien rozmieszczonych na danej elewacji;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu i detali otworów okiennych, wielkości i kształtu okien i drzwi, balkonu i jego detali oraz 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, kładzionej 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.
- i) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – budynku przy ul. Biskupa Świrskiego 29:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
  - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem lub zmianą kąta nachylenia połaci;
  - nakaz przebudowy istniejących lukarn i dostosowanie ich rytmu, wyglądu i kształtu do estetyki i detali elewacji oraz rozmieszczenie ich na przedłużeniu osi okien widocznych na danej elewacji;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu i detali otworów okiennych, wielkości i kształtu okien, balkonów i ich detali oraz 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, kładzionej 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.
- j) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – budynku przy ul. Orzeszkowej 4:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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 zmiany użytkowania poddasza i dobudowanie nie więcej niż 6 sztuk (z każdej strony) lukarn lub okien doświetlających w połaci dachu na przedłużeniu osi okien rozmieszczonych na danej elewacji;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien, balkonu i jego detali oraz przywróceniem historycznego wyglądu poprzez dodanie detali na elewacji;
  - 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, kładzionej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
  - dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
  - nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji i gabarytów budynku w przypadku konieczności jego wyburzenia 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 – budynku przy ul. Orzeszkowej 6:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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 zmiany użytkowania poddasza i dobudowanie nie więcej niż 3 sztuk (z każdej strony) lukarn lub okien doświetlających w połaci dachu na przedłużeniu osi okien rozmieszczonych na danej elewacji;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien, balkonu i jego detali oraz przywrócenia historycznego wyglądu poprzez dodanie detali na elewacji;
  - 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, kładzionej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
  - dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
  - nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji i gabarytów budynku w przypadku konieczności jego wyburzenia 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 – kamienicy przy ul. Piłsudskiego 20:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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 zmiany użytkowania poddasza i dobudowanie nie więcej niż 5 sztuk (z każdej strony) lukarn lub okien doświetlających w połaci dachu na przedłużeniu osi okien rozmieszczonych na danej elewacji;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu i detali otworów okiennych oraz 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, kładzionej 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) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – kamienicy przy ul. Piłsudskiego 22:
- zakaz rozbudowy budynku, dopuszczenie jedynie jego modernizacji i 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, odtworzeniem historycznej elewacji oraz charakterystycznego dla danego stylu detalu;
  - 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 oraz przywrócenia oryginalnego wyglądu witryny sklepowej,
  - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
  - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzionej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
  - dopuszczenie przebudowy wnętrza;
  - dopuszczenie rozbiórki budynku;
  - nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę i przekazania jej konserwatorowi zabytków.
- n) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – kamienicy przy ul. Piłsudskiego 24:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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 zmiany użytkowania poddasza i dobudowanie nie więcej niż 5 sztuk (z każdej strony) lukarn lub okien doświetlających w połaci dachu na przedłużeniu osi okien rozmieszczonych na danej elewacji;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien i drzwi balkonowych, balkonu i jego detali oraz przywrócenia historycznego wyglądu poprzez dodanie detali na elewacji;
  - 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, kładzionej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
  - dopuszczenie przebudowy wnętrza;
  - nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji i gabarytów budynku w przypadku konieczności jego wyburzenia 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 – kamienicy przy ul. Piłsudskiego 26:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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 zmiany użytkowania poddasza i dobudowanie nie więcej niż 5 sztuk (z każdej strony) lukarn lub okien doświetlających w połaci dachu na przedłużeniu osi okien rozmieszczonych na danej elewacji;
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien i drzwi balkonowych, balkonu i jego detali oraz przywrócenia historycznego wyglądu poprzez dodanie detali na elewacji;
- 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 i gabarytów budynku w przypadku konieczności jego wyburzenia 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 – budynku przy ul. Piłsudskiego 28:

- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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 5 sztuk (z każdej strony) lukarn lub okien doświetlających w połaci dachu na przedłużeniu osi okien rozmieszczonych na danej elewacji;
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania i przywrócenia oryginalnego rytmu i detali otworów okiennych, wielkości i kształtu okien i drzwi balkonowych, balkonów i ich detali, gzymsów oraz pseudoryzylitu;
- 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 oraz przywrócenia oryginalnego wyglądu witryn sklepowych,
- 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;

q) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;

4) Zasady obsługi terenu:

- a) wjazd na teren z ulic: Piłsudskiego 1KDZ, Biskupa Świrskiego 9KDL, Orzeszkowej 23KDD, Mylnej 24KDD i Sądowej 25KDD;
- b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
- c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 45. Dla terenu 31 UA/U ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi administracji 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 2,4, ale nie mniej niż: 1,0;
  - d) minimalna wysokość zabudowy: 8m - 2 kondygnacje;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 16m - 4 kondygnacje;
  - 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 5 lit. b);
  - l) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. c), d);
  - m) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
  - n) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczegółne 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 ulic;
  - b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
  - c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiekt w zapleczu budowy;
  - d) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
  - e) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – budynku przy ul. Piłsudskiego 16:
    - nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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, gzymsów, detali wieńczących budynek oraz charakterystycznego tympanonu nad głównym wejściem;
    - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: kłmatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
    - nakaz zachowania, renowacji i konserwacji drzwi wejściowych,
    - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno w kolorze białym, 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.
- f) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulic: Biskupa Świrskiego 9KDL i Sądowej 25KDD;
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.
- § 46. Dla terenu 32 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 0,8;
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,4, ale nie mniej niż: 1,0;
    - d) minimalna wysokość zabudowy: 8m - 2 kondygnacje;
    - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m - 3 kondygnacje;
    - 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 5 lit. b)
    - k) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. c), d);
    - l) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
    - m) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
  - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
    - a) nakaz realizacji usług w parterach pierzei ulicy Piłsudskiego 1KDZ i Biskupa Świrskiego 9KDL, do czasu ich realizacji dopuszcza się remonty istniejących lokali mieszkalnych;
    - 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) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
    - e) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2.
    - f) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – budynku przy ul. Biskupa Świrskiego 7:
      - nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
      - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem lub zmianą kąta nachylenia połaci;

- dopuszczenie zmiany użytkowania poddasza i dobudowanie nie więcej niż 5 sztuk (z każdej strony) lukarn lub okien doświetlających w połaci dachu na przedłużeniu osi okien rozmieszczonych na danej elewacji;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania wielkości i kształtu okien i drzwi balkonowych, balkonu i jego detali oraz odtworzenia historycznej elewacji oraz charakterystycznego dla danego stylu detalu;
  - 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 i gabarytów budynku w przypadku konieczności jego wyburzenia z uwagi na 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.
- g) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – budynku przy ul. Biskupa Świrskiego 15:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
  - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem lub zmianą kąta nachylenia połaci;
  - dopuszczenie zmiany użytkowania poddasza i dobudowanie nie więcej niż 5 sztuk (z każdej strony) lukarn lub okien doświetlających w połaci dachu na przedłużeniu osi okien rozmieszczonych na danej elewacji;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu i detali otworów okiennych, gzymsów, balkonu i jego detali (z jednoczesną likwidacją istniejącej zabudowy balkonu) 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 i gabarytów budynku w przypadku konieczności jego wyburzenia 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.
- h) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – kamienicy przy ul. Piłsudskiego 8:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
  - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem lub zmianą kąta nachylenia połaci;
  - dopuszczenie zmiany użytkowania poddasza i dobudowanie nie więcej niż 5 sztuk (z każdej strony) lukarn lub okien doświetlających w połaci dachu na przedłużeniu osi okien rozmieszczonych na danej elewacji;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania wielkości i kształtu okien i drzwi balkonowych, balkonów i ich detali oraz odtworzenia historycznej elewacji oraz charakterystycznego dla danego stylu detalu;

- 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 i gabarytów budynku w przypadku konieczności jego wyburzenia z uwagi na 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.
- i) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – kamienicy przy ul. Piłsudskiego 10:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
  - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem lub zmianą kąta nachylenia połaci;
  - dopuszczenie zmiany użytkowania poddasza i dobudowanie nie więcej niż 5 sztuk (z każdej strony) lukarn lub okien doświetlających w połaci dachu na przedłużeniu osi okien rozmieszczonych na danej elewacji;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu i detali otworów okiennych i 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 w kolorze białym, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
  - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
  - dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
  - nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji i gabarytów budynku w przypadku konieczności jego wyburzenia z uwagi na 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.
- j) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – kamienicy przy ul. Piłsudskiego 12, 12a:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
  - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci;
  - dopuszczenie przebudowy poddasza, wymiany istniejących lukarn i dobudowania nie więcej niż 1 sztuki (łącznie 3 sztuki) lukarn w połaci dachu na przedłużeniu osi okien rozmieszczonych na danej elewacji;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu i detali otworów okiennych, balkonów i ich detali, gzymsów, detali wieńczących budynek oraz charakterystycznego frontonu;
  - 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 w kolorze białym, 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.
- k) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – kamienicy przy ul. Piłsudskiego 14:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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, balkonów i ich detali, gzymsów oraz detali wieńczących budynek;
  - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, ciepnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
  - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno w kolorze białym, 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 obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulic: Piłsudskiego 1KDZ i Biskupa Świrskiego 9KDL;
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.
- § 47. Dla terenu 33 UA/U ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: usługi administracji 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 0,8;
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,6, ale nie mniej niż: 1,0;
    - d) maksymalna wysokość zabudowy: 16m - 2 kondygnacje;
    - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m<sup>2</sup>;
    - f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
    - g) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
    - h) kształtowanie pierzei ciągłej – wg rysunku planu;
    - i) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. b);
    - j) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. c), d);
    - k) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;

- l) 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 ulic;
  - 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 pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
  - f) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – budynku przy ul. Piłsudskiego 4:
    - nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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, 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 odtworzenia i konserwacji drzwi wejściowych,
    - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno w kolorze białym, 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.
  - g) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
  - h) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków – Poczty przy ul. Piłsudskiego 2 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulic: Starowiejskiej 2KDZ, Biskupa Świrskiego 9KDL i Kościuszki 15KDL;
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.
- § 48. Dla terenu 34 UA ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: usługi administracji.
  - 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 1,2;

- d) maksymalna wysokość zabudowy: 16m - 2 kondygnacje;
  - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m<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 5 lit. b);
  - j) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. c), d);
  - k) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
  - l) 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 ulic;
  - 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 pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
  - e) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
  - f) dla budynku wpisanego do rejestru zabytków – dawnej Oficyny przy ul. Kościuszki 7 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
  - g) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków – dawnych Stajni przy ul. Biskupa Świrskiego 2 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulic: Biskupa Świrskiego 9KDL, Konarskiego 13KDL, Krótkiej 14KDL i Kościuszki 15KDL;
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.
- § 49. Dla terenu 35 UN/ZP ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: usługi nauki i zieleń parkowa.
  - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3;
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,6;
    - d) wysokość zabudowy: 16m - 2 kondygnacje;
    - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 10 000m<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 5 lit. b);
    - i) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. c), d);
    - j) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
    - 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 pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
  - d) w strefie ochronnej stanowisk archeologicznych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 4;
  - e) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 i KZ\_RZ-2 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
  - f) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków – Pałacu przy ul. Konarskiego 2 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
  - g) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków – Studni przy ul. Konarskiego 2 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
  - h) cenne drzewa do zachowania - wg rysunku planu.
  - i) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) Zasady obsługi terenu:
  - a) wjazd na teren z ulic: Konarskiego 13KDL i Krótka 14KDL;
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.  
§ 50. Dla terenu 36 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 0,8;
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,4, ale nie mniej niż: 1,0;
    - d) minimalna wysokość zabudowy: 8m - 2 kondygnacje;
    - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m - 3 kondygnacje;
    - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 450m<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 5 lit. b);
    - l) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. c), d);
    - m) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
    - n) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
  - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
    - a) nakaz realizacji usług w parterach pierzei ulicy Starowiejskiej 2KDZ;
    - 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) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- e) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- f) w strefie ochronnej stanowisk archeologicznych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 4;
- g) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Kościuszki 2:
- zakaz rozbudowy budynku, dopuszczenie jedynie jego modernizacji i zmiany sposobu użytkowania;
  - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem i zmianą kąta nachylenia połaci;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowaniem jej wszystkich elementów i odtworzeniem 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;
  - dopuszczenie rozbiórki budynku;
  - nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej translokację lub rozbiórkę i przekazania jej konserwatorowi zabytków,
- h) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Kościuszki 10:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
  - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
  - dopuszczenie zmniejszenia istniejących lukarn i dostosowania ich wyglądu do stylu elewacji;
  - 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 odtworzenia i konserwacji drzwi wejściowych,
  - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno (z dopuszczeniem koloru białego), 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.
- i) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – kamienicy przy ul. Starowiejskiej 3:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i 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 frontonu;
  - 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.
- j) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
- k) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków – pozostałości Bramy Dzwonnicy przy kościele parafialnym p.w. Św. Stanisława Biskupa, ul. Starowiejska 1 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
- l) w granicach terenów rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 14.
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulic: Starowiejskiej 2KDZ i Kościuszki 15KDL;
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.  
§ 51. Dla terenu 37 UKK/ZP ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: usługi kultu religijnego i zieleń parkowa.
  - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,1;
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,1;
    - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12m;
    - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m<sup>2</sup>;
    - f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
    - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
    - h) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
    - i) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
  - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
    - a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych,
    - b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
    - c) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;

- d) w strefie ochronnej stanowisk archeologicznych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 4;
  - e) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
  - f) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków – Kaplicy p.w. Św. Krzyża, przy ul. Starowiejskiej 13 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
  - g) cenne drzewa do zachowania - w rysunku planu.
  - h) przebieg ogólnodostępnego ciągu pieszego - wg rysunku planu;
  - i) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulicy Starowiejskiej 2KDZ;
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.  
§ 52. Dla terenu 38 UZ ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: usługi zdrowia.
- 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 0,6;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,8;
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 16m - 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) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. b);
  - i) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. c), d);
  - j) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
  - 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 istniejących stacji transformatorowych;
  - c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
  - d) zakaz sytuowania zabudowy gospodarczej oraz garaży wolnostojących w pierwszej linii zabudowy od strony ulicy Starowiejskiej 2KDZ;
  - e) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
  - f) w strefie ochronnej stanowisk archeologicznych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 4;
  - g) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – budynku Szpitala Miejskiego przy ul. Starowiejskiej 15;
    - nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji, przebudowy lub jednoczesnej nadbudowy całego obiektu oraz zmiany sposobu jego użytkowania;
    - dopuszczenie nadbudowy obiektu pod warunkiem zachowania pierwotnego kąta nachylenia dachu, dostosowania rytmu otworów okiennych, lukarn i okien doświetlających, ich wielkości i kolorystyki oraz detalu architektonicznego do istniejącej części elewacji;

dopuszczenie rozbudowy budynku w kierunku północnym, pod warunkiem dostosowania kąta nachylenia dachu, rytmu otworów okiennych, lukarn i okien doświetlających, ich wielkości i kolorystyki oraz detalu architektonicznego do istniejącej części elewacji, przy czym zwiększeni powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 20%;

- dopuszczenie remontów istniejącej części elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu detali i kształtów otworów okiennych, ryzalitu, gzymsów oraz obowiązkiem odtworzenia historycznej elewacji oraz charakterystycznego dla danego stylu detalu;
  - 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 i gabarytów w przypadku konieczności jego wyburzenia z uwagi na 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.
- h) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – budynku dawnej łaźni przy ul. Starowiejskiej 15;
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
  - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci lub dobudowaniem lukarn;
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych;
  - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej;
  - dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
  - nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji i gabarytów w przypadku konieczności jego wyburzenia z uwagi na 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.
- i) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-2 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
- j) cenne drzewa do zachowania - wg rysunku planu;
- k) przebieg ogólnodostępnego ciągu pieszego - wg rysunku planu;
- l) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami § 11.

#### 4) Zasady obsługi terenu:

- a) wjazd na teren z ulic Starowiejskiej 2KDZ;
- b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
- c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

#### 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 53. Dla terenu 39KDg ustala się:

##### 1) Przeznaczenie terenu: parkingi.

##### 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 1,2;

- d) maksymalna wysokość zabudowy: 12m - 2 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) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. b);
  - i) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 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) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulicy Wiszniewskiego 16KDL;
  - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.
- § 54. Dla terenu 40 UN/ZP ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: usługi nauki i zieleń parkowa.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,4;
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10m - 2 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) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e);
  - i) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. f);
  - j) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
  - 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 pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
  - d) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-2 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren ulicy Wiszniewskiego 16KDL;
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 55. Dla ulicy 1 KDZ - ul. Piłsudskiego ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica zbiorcza.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w części objętej planem zmienna: ca. 11,1÷16,5m - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowania z ulicami: Wojskową, Skwerem Niepodległości, Kochanowskiego, Morską, Bohaterów Getta, Kilińskiego, Joselewicza, Orzeszkowej, Asza, Esperanto, Sądową, Floriańską;
  - d) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska i podmiejska, dalekobieżna;
  - e) chodniki: obustronne;
  - f) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
  - g) dopuszcza się lokalizowanie wiat przystankowych, przy zachowaniu odległości wymaganych w przepisach odrębnych.
- 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) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
  - c) szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia - wg rysunku planu.
  - d) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami § 11;
  - e) strefa przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego wymagająca specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni – wg rysunku planu;
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 56. Dla ulicy 2 KDZ - ul. Starowiejska ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica zbiorcza.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w części objętej planem zmienna: ca. 1,7÷11,7m - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowania z ulicami: Kościuszki, Wiszniewskiego oraz z ulicami Floriańską, Wiatraczną i Młynarską – poza granicami planu;
  - d) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska i podmiejska, dalekobieżna;
  - e) chodniki: obustronne;
  - f) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
  - g) dopuszcza się lokalizowanie wiat przystankowych, przy zachowaniu odległości wymaganych w przepisach odrębnych.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się odtworzenie historycznej bramy miejskiej w jej pierwotnej lokalizacji;
  - b) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
  - c) w strefie ochronnej stanowisk archeologicznych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 4;
  - d) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
  - e) szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia - wg rysunku planu.
  - f) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami § 11;
  - g) strefa przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego wymagająca specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni – wg rysunku planu;

4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 57. Dla ulicy 3 KDZ - ul. Wojskowa na odc. ul. Piłsudskiego – ul. Cmentarna ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica zbiorcza.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w części objętej planem zmienna: ca. 7,8÷17,8m - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowania z ulicami: Piłsudskiego, atedralną (odcinek zachodni), Cmentarną;
  - d) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska i podmiejska, dalekobieżna;
  - e) chodniki: obustronne;
  - f) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
  - g) dopuszcza się lokalizowanie wiat przystankowych, przy zachowaniu odległości wymaganych w przepisach odrębnych.
- 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 zachowania elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
  - c) w strefie ochronnej pomnika przyrody – zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 1;
  - d) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami § 11.

4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 58. Dla ulicy 4 KDZ - ul. Wojskowa na odc. ul. Cmentarna – ul. Asłanowicza ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica zbiorcza.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca. 17,3÷59,0m - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowania z ulicami: Cmentarną, Ks. Niedziałka, Asłanowicza;
  - d) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska i podmiejska, dalekobieżna, zatoki autobusowe;
  - e) chodniki: obustronne;
  - f) zakaz sytuowania miejsc parkingowych;
- 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 zachowania elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
  - c) w strefie ochronnej stanowisk archeologicznych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 4;
  - d) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami § 11;
  - e) strefa przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego wymagająca specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni – wg rysunku planu.
  - f) dopuszcza się lokalizowanie wiat przystankowych, przy zachowaniu odległości wymaganych w przepisach odrębnych.

4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 59. Dla ulicy 5 KDZ - ul. Ks. Niedziałka ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica zbiorcza.

- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca. 18,8÷23,3m - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowanie z ulicą Biskupa Świrskiego;
  - d) skrzyżowania o ograniczonej liczbie relacji skrzyżnych z ulicami: Asłanowicza, Cmentarną i 11-go Listopada;
  - e) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska i podmiejska, dalekobieżna;
  - f) chodniki: obustronne;
  - g) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 3) Szczegółne 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.
  - c) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 60. Dla ulicy 6 KDZ - ul. Cmentarna na odc. ul. Wojskowa – ul. Ks. Niedziałka ustala się:

  - 1) Klasa ulicy: ulica zbiorcza.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca. 14,8 ÷ 28,2m - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowania z ulicami: Wojskową, Ks. Niedziałka;
  - d) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska i podmiejska, dalekobieżna;
  - e) chodniki: obustronne;
  - f) zakaz sytuowania miejsc parkingowych;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
  - b) cenne drzewa do zachowania - wg rysunku planu;
  - c) szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia - wg rysunku planu.
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 61. Dla ulicy 7 KDL - ul. Cmentarna na odc. granica planu – ul. Wojskowa ustala się:

  - 1) Klasa ulicy: ulica lokalna.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w części objętej planem zmienna ca. 7,1÷7,3m - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowanie z ulicą Wojskową;
  - d) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska i podmiejska, dalekobieżna;
  - e) chodniki: obustronne;
  - f) zakaz sytuowania miejsc parkingowych;
- 3) Szczegółne 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.

§ 62. Dla ulicy 8 KDL – ul. Aslanowicza ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica lokalna.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w części objętej planem zmienna: ca. 5,3÷8,2 - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowanie z ulicą Czerwonego Krzyża;
  - d) skrzyżowania o ograniczonych relacjach skrętnych z ulicami: Ks. Niedziałka, 11-go Listopada, Pustą, Teatralną, Konarskiego;
  - 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) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
  - d) cenne drzewa do zachowania - wg rysunku planu;
  - 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.
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 63. Dla ulicy 9 KDL – ul. Biskupa Świrskiego ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica lokalna.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca. 9,1÷34,0 - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowania z ulicami: Ks. Niedziałka, Katedralną, Bohaterów Getta, Czerwonego Krzyża, Joselewicza, Konarskiego;
  - d) skrzyżowania o ograniczonych relacjach skrętnych z ulicami: 11-go Listopada, Kochanowskiego, Orzeszkowej, Pustą, Sądową, Kościuszki;
  - e) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska, zatoki autobusowe;
  - f) chodniki: obustronne;
  - g) 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) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
  - d) szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia - wg rysunku planu.
  - 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.
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 64. Dla ulicy 10 KDL – ul. 11-go Listopada ustala się:



- 1) Klasa ulicy: ulica lokalna.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca. 13,8÷16,1m - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowania o ograniczonej liczbie relacji skrzyżnych z ulicami: Ks. Niedziałka, Biskupa Świrskiego, Browarną, Asłanowicza;
  - 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 zachowania elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.  
§ 65. Dla ulicy 11 KDL – ul. Czerwonego Krzyża ustala się:
  - 1) Klasa ulicy: ulica lokalna.
  - 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca. 9,16÷12,0m - wg rysunku planu;
    - b) liczba jezdni: 1;
    - c) skrzyżowanie z ulicami: Biskupa Świrskiego, Asłanowicza;
    - d) skrzyżowanie o ograniczonych relacjach skrzyżnych z ulicą Browarną;
    - e) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska;
    - f) chodniki: obustronne;
    - g) 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) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
  - 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.  
§ 66. Dla ulicy 12 KDL – ul. Pusta ustala się:
    - 1) Klasa ulicy: ulica lokalna.
    - 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
      - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca. 12,0÷15,3m - wg rysunku planu;
      - b) liczba jezdni: 1;
      - c) skrzyżowania z ulicami: Biskupa Świrskiego, Asłanowicza;
      - 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) w strefie ochronnej stanowisk archeologicznych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 4;
      - c) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
    - 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.  
§ 67. Dla ulicy 13 KDL – ul. Konarskiego ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica lokalna.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w części objętej planem zmienna: ca. 2,3÷22,0m - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowania z ulicami: Biskupa Świrskiego, Krótką, Aslanowicza;
  - d) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska;
  - e) chodniki: obustronne;
  - f) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 3) Szczegółne 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 ochronnej stanowisk archeologicznych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 4;
  - c) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
  - d) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami § 11;
  - e) szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia - wg rysunku planu.

4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 68. Dla ulicy 14 KDL – ul. Krótka - odcinek wschodni ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica lokalna.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca. 12,4÷16,2m - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowania z ulicami: Kościuszki, Konarskiego;
  - d) chodniki: obustronne;
  - e) zakaz sytuowania miejsc parkingowych;
- 3) Szczegółne 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 ochronnej stanowisk archeologicznych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 4;
  - c) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
  - d) szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia - wg rysunku planu.
  - e) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami § 11;

4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 69. Dla ulicy 15 KDL – ul. Kościuszki ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica lokalna.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca. 11,1÷11,9m - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowania z ulicami: Starowiejską, Biskupa Świrskiego, Krótką;
  - d) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska;
  - 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 ochronnej stanowisk archeologicznych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 4;
  - c) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
  - d) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.  
§ 70. Dla ulicy 16 KDL – ul. Wiszniewskiego ustala się:
  - 1) Klasa ulicy: ulica lokalna.
  - 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
    - a) szerokość w części objętej planem zmienna: ca. 3,7÷12,2m - wg rysunku planu;
    - b) liczba jezdni: 1;
    - c) skrzyżowanie z ulicą Starowiejską;
    - d) chodniki: obustronne;
    - e) zakaz sytuowania miejsc parkingowych;
  - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – nie ustala się;
  - 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.  
§ 71. Dla ulicy 17 KDD – ul. Katedralna ustala się:
    - 1) Klasa ulicy: ulica dojazdowa.
    - 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
      - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca. 17,7÷19,0m - wg rysunku planu;
      - b) liczba jezdni: 1;
      - c) skrzyżowanie z ulicą Ks. Niedziałka, Biskupa Świrskiego;
      - 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) w strefie ochronnej pomnika przyrody – zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 1;
      - c) cenne drzewa do zachowania - wg rysunku planu;
      - d) szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia - wg rysunku planu.
      - e) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami § 11;
    - 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.  
§ 72. Dla ulicy 18 KDD – ul. Browarna ustala się:
      - 1) Klasa ulicy: ulica dojazdowa.
      - 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
        - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca. 12,1÷15,6m - wg rysunku planu;
        - b) liczba jezdni: 1;
        - c) skrzyżowania o ograniczonej liczbie relacji skrzyżowanych z ulicami: 11-go Listopada, Czerwonego Krzyża;
        - 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) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 73. Dla ulicy 19 KDD – ul. Kochanowskiego ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica dojazdowa.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca. 12,1÷16,2m - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowania o ograniczonej liczbie relacji skrzyżnych z ulicami: Piłsudskiego, Biskupa Świrskiego;
  - 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) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
  - c) szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia - wg rysunku planu.
  - d) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 74. Dla ulicy 20 KDD – ul. Bohaterów Getta ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica dojazdowa.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca. 12,5÷18,0m - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowania o ograniczonej liczbie relacji skrzyżnych z ulicami: Piłsudskiego, Biskupa Świrskiego;
  - 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) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
  - 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.

§ 75. Dla ulicy 21 KDD – ul. Berka Joselewicza ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica dojazdowa.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca. 7,3÷12,3m - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowania z ulicami: Biskupa Świrskiego, Małą;
  - 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) w strefie ochronnej stanowisk archeologicznych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 4;
  - c) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
  - d) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 76. Dla ulicy 22 KDD – ul. Mała ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica dojazdowa.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca. 10,0m - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowania z ulicami: Joselewicza, Orzeszkowej;
  - 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) w strefie ochronnej stanowisk archeologicznych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 4;
  - d) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 77. Dla ulicy 23 KDD – ul. E. Orzeszkowej ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica dojazdowa.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca. 11,5÷12,5m - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowania z ulicami: Biskupa Świrskiego, Małą, Mylną, Piłsudskiego;
  - 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) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
  - d) szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia - wg rysunku planu.
  - e) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 78. Dla ulicy 24 KDD – ul. Mylna ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica dojazdowa.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca. 7,5m - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowanie z ulicą Orzeszkowej;
  - d) chodniki: obustronne;
  - e) zakaz sytuowania miejsc parkingowych;
- 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) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- § 79. Dla ulicy 25 KDD – ul. Sądowa ustala się:
- 1) Klasa ulicy: ulica dojazdowa.
  - 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca. 5,2÷12,0m - wg rysunku planu;
    - b) liczba jezdni: 1;
    - c) skrzyżowania z ulicami: Piłsudskiego, Biskupa Świrskiego;
    - d) chodniki: obustronne;
    - e) zakaz sytuowania miejsc parkingowych;
  - 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) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
    - c) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami § 11;
  - 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- § 80. Dla ulicy 26 KDD – ul. Teatralna ustala się:
- 1) Klasa ulicy: ulica dojazdowa.
  - 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca. 10,2÷13,6m - wg rysunku planu;
    - b) liczba jezdni: 1;
    - c) skrzyżowania z ulicami: Krótką, Aslanowicza;
    - 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) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
  - 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- § 81. Dla ulicy 27 KDD – ul. Krótka - odcinek zachodni 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÷13,6m - wg rysunku planu;
    - b) liczba jezdni: 2;

- c) skrzyżowania z ulicami: Konarskiego, Teatralną;
  - 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) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ\_RZ-1 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

#### Rozdział 4

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

§ 82. 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odpowiednio:

- 1) dla terenów MW/U, UA/U/MW, UA/U(MW), UA/U, UO/UK/U, UZ/U, UT/U, KDg - 30%;
- 2) dla terenów UA, UO, UKK, UZ, UN/ZP, UKK/ZP, ZP, KP - 1%;
- 3) dla terenów ulic publicznych KDZ, KDL i KDD - 1 %.

#### Rozdział 5

#### **Przepisy końcowe**

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

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

§ 85. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

Przewodniczący Rady:  
*Mariusz Dobijański*











**Lista nieuwzględnionych uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Biskupa Świrskiego wniesionych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag	Uzasadnienie rozstrzygnięcia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	25.05.2010r	Kowalscy Bożena i Janusz	Właściciele działki wnoszą o powiększenie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług kosztem zmniejszenia obszaru przestrzeni publicznej.	działka nr geod. 30/6 w obrębie 45, przy ul. Wojskowej	Nieruchomość położona w terenie oznaczonym symbolem 1MW/U pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi oraz w terenie oznaczonym symbolem 4KDZ pod ulicę zbiorczą i jednocześnie objętym obszarem przestrzeni publicznej.	Uwaga nieuwzględniona	Obszar przestrzeni publicznych został wyznaczony w studium, jako przestrzeń ogólnodostępna – plac na zakończeniu osi ul. Aslanowicza. Tym samym jego likwidacja spowodowałaby brak możliwości realizacji placu publicznego w tym istotnym przestrzennie miejscu. Wskazanie w studium tego miejsca, jako eksponowanego, publicznego, zobowiązuje do innego kształtowania zabudowy. Wycofanie linii zabudowy w stosunku do przedmiotowej działki jest bardzo niewielkie (2-3m na przeważającej długości). W ramach rekompensaty, umieszczono linię zabudowy na linii rozgraniczającej oraz dopuszczono w tym miejscu dominantę wysokościową do 25m wysokości.	Wymieniona przez wnioskodawcę dec. z 1995r. była ważna do 31.05.1996r. Inwestor nie wystąpił o pozwolenie na budowę
2.	01.06.2010r	Jarosław Oleszczuk	Współwłaściciel działki nr geod. 133/8 w obrębie 41 wnoszą o: 1. zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy z 0,8 na 1,0, 2. dopuszczenie rozbudowy budynku Pilsudskiego 20,	działka nr geod. 133/8 w obrębie 41 przy ul.Pilsudskiego 20	Teren oznaczony symbolem 30MW/U przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi.	Uwaga nieuwzględniona	Ad.1. Wskaźnik na poziomie 0,8 został ustalony dla całego kwartału zabudowy, a jego zmiana – zwiększenie, spowodowałaby możliwość zabudowy wszystkich działek w całości, co doprowadziłoby do powstania chaosu przestrzennego. Niemożliwe byłoby bilansowanie ilości miejsc postojowych na działkach, już zabudowanych (takich jak przedmiotowa), a także wprowadziłoby niebezpieczną dla budynków chronionych zasadę „doklejania” nowych obiektów do elewacji (poza szczytową). Działka może zostać zabudowana, jedynie w przypadku wskazania jej jako jednej inwestycji na kilku sąsiadujących z sobą działkach, o ile inne zapisy planu na to zezwalają. Ad.2. j.w. – budynek w gminnej ewidencji zabytków.	
3.	08.06.2010r	Grzegorz Rowicki	Współwłaściciel działki nr geod. 41 w obrębie 41 przy ul.Bpa Świrskiego 48 wnoszą o dopuszczenie ruchu lokalnego na terenie ciągu pieszego oznaczonego sym.2KP.	działka nr geod. 41 w obrębie 41 przy ul.Bpa Świrskiego 48	Nieruchomość położona w terenie oznaczonym symbolem 13MW/U pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi oraz przylega do terenu ciągu pieszego ozn. symb.2KP.	Uwaga nieuwzględniona	Teren 12KP wyznaczony został w planie jako ciąg pieszy. Jest to zgodne z obecną funkcją ciągu - przejścia pieszego pomiędzy ul. B-pa Świrskiego i Browarną, z zakazem wjazdu dla samochodów. Szerokość tego ciągu – ok. 3 – wyklucza możliwość wprowadzenia tu ruchu kołowego, w tym samochodów dostawczych, ze względu na bezpieczeństwo pieszych. Wyklucza także możliwość dojazdu służb miejskich (straż pożarna, wywóz śmieci itp.). Brak jest również możliwości poszerzenia ciągu, gdyż w części południowej, bezpośrednio w liniach rozgraniczających, zlokalizowana jest zabudowa. Dla działki nr geod.41 w obrębie 41, projekt planu przewiduje wjazd z ulicy B-pa Świrskiego (9KDL), do której to ulicy działka bezpośrednio przylega całą swoją szerokością (ok. 35m). W tej sytuacji zabezpieczenie w planie alternatywnej możliwości obsługi działki, kosztem bezpieczeństwa nie znajduje żadnego uzasadnienia. Warto również zauważyć, że w ścisłym centrum miasta wskazana byłaby realizacja parkingów podziemnych, zamiast naziemnych.	
4.	08.06.2010r.	Krystyna Radlińska-Zalewska, Kamila Muśnicka,	Współwłaścicielki działki nr geod. 41-41 przy ul. Bpa Świrskiego 48 wnoszą o: 1. umożliwienie realizacji nowego, innego budynku w przypadku konieczności rozbiórki istniejącego. 2. możliwość nadbudowy istniejącego budynku. 3. wyznaczenie linii zabudowy wzdłuż ul.Niecałej na całej długości działki nr 41-41 w linii rozgraniczającej teren 13MW/U z 12KP.	działka nr geod. 41 w obrębie 41 przy ul. Bpa Świrskiego 48	Nieruchomość położona w terenie oznaczonym symbolem 13MW/U pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi oraz przylega do terenu ciągu pieszego oznaczonego symb.2KP	Uwaga nieuwzględniona	Ad.1. Budynek położony przy ul. B-pa Świrskiego 48 ujęty został w niedawno zaktualizowanej gminnej ewidencji zabytków i na tej podstawie objęty został ochroną w planie miejscowym. W trosce o utrzymanie charakteru zabytkowych ulic miasta i wykluczenie stopniowej likwidacji zabytkowej tkanki ze względu na jej stan techniczny (który to pretekst często bywa nadużywany przez inwestorów) w planie narzucono konieczność odtworzenia zabytkowych budynków w przypadku ich rozbiórki. Tym samym wykluczono stopniowe zastępowanie zabytkowych kamienic współczesną zabudową o - często - dość wątpliwej jakości. Zezwolenie na realizację nowego, innego budynku w miejscu istniejącego obiektu zabytkowego oznaczałoby faktycznie zdjęcie ochrony z przedmiotowego budynku, co biorąc pod uwagę opinie specjalistów kwalifikujących ten obiekt jako cenny, jak również mając na uwadze dobro wspólne, jakim jest dziedzictwo kulturowe nie może zostać uwzględnione.	

							<p>Ad.2. Biorąc pod uwagę gabaryty zabudowy sąsiedniej, uwagę uwzględnia się poprzez dopuszczenie realizacji lukarn lub okien doświetlających, wykluczając jednak podniesienie całego dachu lub zmianę kąta nachylenia połaci.</p> <p>Ad.3. Uwaga nie może zostać uwzględniona. Przesunięcie linii zabudowy na granicę terenów 13MW/U i 12KP oznaczałoby zezwolenie na substandardowe warunki zabudowy – odległość nowo realizowanej zabudowy na działce 41-41 od ściany czterokondygnacyjnego budynku handlowo-usługowego na działce 41-37/6, nie przekroczyłaby 3m.</p> <p>Odsunięcie linii zabudowy w głąb działki 41-41 w żaden sposób nie ograniczy możliwości jej zabudowy – w tym miejscu szerokość działki to ok. 32m. Plan wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż linii rozgraniczającej ciągu 12KP jedynie na wysokości istniejącego zabytkowego i wskazanego do ochrony budynku przy ul. B-pa Świrskiego 48, adaptując tym samym stan istniejący.</p>	
--	--	--	--	--	--	--	---	--

Przewodniczący Rady:  
*Mariusz Dobijański*

Załącznik nr 3  
do uchwały nr LVIII/825/2010  
Rady Miasta Siedlce  
z dnia 25 czerwca 2010r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Biskupa Świrskiego w Siedlcach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Siedlce oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy:
  - 1) Strategii Rozwoju Siedlec do 2015 roku. (uchwała nr XXI/229/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 listopada 2007r.), w której określono następujące cele operacyjne i działania z zakresu infrastruktury technicznej:
    - a) Cel operacyjny A.1. Poprawa dostępności komunikacyjnej miasta, a w tym: Działanie A.1.1 Modernizacja połączeń drogowych z siecią dróg krajowych i planowaną autostradą; Działanie A.1.2 Usprawnienie ruchu tranzytowego w mieście poprzez budowę tras pierścieniowych.
    - b) Cel operacyjny B.6. Stymulowanie i wspomaganie rozwoju gospodarczego miasta, a w tym: Działanie B.6.2 Podejmowanie działań służących pozyskiwaniu inwestorów;
    - c) Cel operacyjny C.9. Usprawnienie układu drogowo-ulicznego, a w tym: Działanie C.9.1 Poprawa układu komunikacyjnego w mieście poprzez budowę nowych ulic, przebudowę istniejących skrzyżowań, przebudowę istniejących ciągów komunikacyjnych; Działanie C.9.3 Zwiększenie ilości miejsc parkingowych.
    - d) Cel operacyjny C.10. Optymalizacja gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami, a w tym: Działanie C.10.2. Budowa sieci wodociągowych na terenie miasta; Działanie C.10.3. Budowa kanalizacji sanitarnej na terenie miasta oraz usprawnienie funkcjonowania istniejącej sieci; Działanie C.10.4. Budowa kanalizacji deszczowej.
    - e) Cel operacyjny C.11. Rozwój systemów ciepłowniczych, gazowych i elektrycznych, a w tym: Działanie C.11.5 Budowa i modernizacja systemu ciepłowniczego, elektroenergetycznego oraz innych systemów w celu utrzymania bezpieczeństwa energetycznego miasta.
    - f) Cel operacyjny C.13. Rozwój infrastruktury społeczeństwa informacyjnego, a w tym: Działanie C.13.3. Wykorzystanie remontów i inwestycji w infrastrukturze podziemnej i drogowej do rozbudowy sieci teleinformatycznej.
    - g) Cel operacyjny C.14. Rozwój komunikacji publicznej, a w tym: Działanie C.14.1. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury transportu zbiorowego.
  - 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce (uchwała nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005r. zmieniona uchwałą nr

XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009r. oraz uchwałą nr XLVII/671/2009 z dnia 30 października 2009r), w którym teren objęty planem położony jest na obszarze „śródmiejskiej zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej” i wskazany został praktycznie w całości pod zabudowę. Na przedmiotowym obszarze dopuszczona jest funkcja handlowo – usługowa z wyjątkiem lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m<sup>2</sup>. Parametry zabudowy rzutują na wielkość oraz charakter inwestycji miejskich w infrastrukturę techniczną (modernizacje dróg oraz wodociągi i kanalizacja).

2. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
  - a) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu przebudowy istniejącej drogi publicznej wyznaczonej w planie do usprawnienia i oznaczonej symbolem 4KDZ,
  - b) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu remontu i modernizacji istniejących dróg publicznych (terenów w liniach rozgraniczających ulic) wyznaczonych w planie i oznaczonych symbolami KDZ, KDL i KDD,
  - c) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu remontu i modernizacji wyznaczonych w planie stref przeznaczonych wyłącznie dla ruchu pieszego, wymagających specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni, oznaczonych na rysunku planu odrębnym symbolem,
  - d) modernizacja i przebudowa ogólnodostępnych miejsc postojowych na terenie 39KDg,
  - e) realizacja i modernizacja oświetlenia dróg publicznych wyznaczonych w planie,
  - f) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a w tym: wodociągów, przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz miejskiej sieci ciepłowniczej,
  - g) innych urządzeń infrastruktury technicznej miasta, służących m.in. utrzymaniu porządku publicznego, rozwoju publicznego dostępu do Internetu, sieci teleinformatycznych, itp.,
  - h) opieka nad obiektami wpisanymi do rejestru zabytków na terenach: 19UO, 20UA/U,
  - i) realizacja i modernizacja infrastruktury na terenie UO.
3. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w szczególności w oparciu o:
  - a) pełny udział środków budżetowych miasta,
  - b) częściowy udział środków budżetowych miasta wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:
    - dotacji z budżetu Unii Europejskiej,
    - środki pochodzące ze źródeł zagranicznych nie podlegające zwrotowi inne niż z budżetu Unii Europejskiej,
    - dotacji z samorządu województwa,
    - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
    - kredytów i pożyczek bankowych,
    - innych środków zewnętrznych,
    - udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.
4. Finansowanie zadań należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w oparciu o określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według kryteriów i zasad celowości i oszczędności z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.
5. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, właściwe w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji takie jak Urząd Miasta Siedlce, Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Siedlcach, Przedsiębiorstwo Energetyczne Sp. z o.o. w Siedlcach, Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne Sp. z o.o. w Siedlcach oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące wyżej wymienione zadania, w oparciu o Prawo zamówień publicznych.

Przewodniczący Rady:  
*Mariusz Dobijański*