

UCHWAŁA NR XI/227/2011 RADY MIASTA SIEDLCE

z dnia 31 sierpnia 2011 r.

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

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

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.

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

2. Plan obejmuje obszar ograniczony ulicami Warszawską i Piłsudskiego na odcinku wiadukt – więzienie, ulicą Armii Krajowej, ulicą 3 Maja, ulicą Kilińskiego oraz północną granicą terenów kolejowych na odcinku od ulicy Kilińskiego do ulicy Warszawskiej.

3. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 2 zawiera rysunek sporządzony w skali 1:500, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do uchwały są także:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;

5. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

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

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

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6. W planie nie określa się, jako nie dotyczących obszaru objętego planem:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 2.

Ilekcroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach będący równocześnie stropem nad ostatnią kondygnacją budynku, o nachyleniu połąci 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 5) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 6) **linii zabudowy obowiązującej** - należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć ściana frontowa określonych w ustaleniach planu rodzajów budynków i budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;

- 7) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną na terenie własnym inwestycji powierzchnię terenu biologicznie czynnego, wyrażoną w procentach;
- 8) **nieruchomości** - stosownie do przepisów odrębnych, należy przez to rozumieć część powierzchni ziemskiej stanowiącą odrębny przedmiot własności (grunt), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności;
- 9) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 10) **obszarze przestrzeni publicznej** - stosownie do przepisów ustawy, należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 11) **pierzei ciąglej** - należy przez to rozumieć ciąg budynków o ścianach frontowych usytuowanych w jednej linii zabudowy i ścianach szczytowych stykających się ze sobą w całości lub w części;
- 12) **przepisach szczególnych lub odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **przeznaczeniu terenu lub obiektu** - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
- 14) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;
- 15) **reklamie remontowej** – należy przez to rozumieć reklamę na siatce okrywającej rusztowanie budowlane;
- 16) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu/miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;
- 17) **terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć tereny ulic publicznych i placów oraz obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w pkt 10;
- 18) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 19) **terenie własnym każdej inwestycji** – należy przez to rozumieć działkę lub zespół graniczących ze sobą działek, na których inwestor realizuje lub zamierza realizować inwestycję;
- 20) **terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane w formie wolnostojącego budynku – kamienicy, osiedla lub zespołu budynków wielorodzinnych, wraz z ich zapleciami, do których zalicza się: dojścia, podjazdy i podwórza, zieleń osiedlową i ogrody przydomowe, urządzenia infrastruktury technicznej oraz ulice wewnętrzne;
- 21) **translokacji** – należy przez to rozumieć przeniesienie całego obiektu zabytkowego, w inne miejsce, przy zachowaniu jego całej konstrukcji, zabytkowych elementów, detali i materiałów budowlanych, z których był wykonany;
- 22) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 23) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 24) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

- 25) **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku;
- 26) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie własnym inwestycji, do powierzchni terenu objętego tą inwestycją;
- 27) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość ilorazu powierzchni wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu własnego inwestycji, do powierzchni tego terenu;
- 28) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu chodnika w ulicy publicznej położonej najbliżej wejścia do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu lub najwyższej położonej krawędzi stropodachu, wyrażoną w metrach oraz w ilości naziemnych kondygnacji użytkowych.
- 29) **zabudowie śródmiejskiej** - należy przez to rozumieć zabudowę o szczególnych wymaganiach technicznych, określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 3.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia cyfrowo-literowe rodzajów przeznaczenia terenu;
- 4) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne;
- 5) pierzeje ciągłe;
- 6) budynki wskazane do ochrony;
- 7) granica strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych;
- 8) granica strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych;
- 9) granica strefy ochronnej pomnika przyrody;
- 10) cenne drzewa do zachowania;
- 11) szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia;
- 12) strefa przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego, wymagająca specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni;
- 13) miejsca lokalizacji pomników, rzeźb i fontann;
- 14) obszary przestrzeni publicznych;
- 15) ścieżki rowerowe;
- 16) granice strefy ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. Ustalenia obszarowe

§ 4.

1. W planie określa się:

- 1) tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) dla poszczególnych terenów - dopuszczalne przeznaczenie oraz warunki jego dopuszczenia;

3) dla poszczególnych terenów - w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi lub przewidywanymi ograniczeniami lub utrudnieniami - określa się lokalne wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania terenu oraz wyznacza się na rysunku planu zasięgi terenowe ich obowiązywania.

2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN(U)**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U**;
- 4) tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego, oznaczone na rysunku planu symbolem **MWZ**, w tym:
 - a) MWZ-A – dom studencki;
 - b) MWZ-ZK – zakład karny;
- 5) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 6) tereny usług kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**;
- 7) tereny komunikacji kolejowej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **KK/U**;
- 8) tereny usług, garaży ogólnodostępnych i komunikacji autobusowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/KDg/KA**;
- 9) tereny ulic publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**, w tym:
 - a) KDZ - ulice zbiorcze,
 - b) KDL - ulice lokalne,
 - c) KDD - ulice dojazdowe;
- 10) tereny ulic wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;

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

- 1) tereny KDZ, KDL i KDD;
- 2) tereny 6U, 7MWZ-ZK, 13UK w zakresie opieki nad obiektami wpisanymi do rejestru zabytków;
- 3) inne tereny, na których prowadzone będą inwestycje służące celom publicznym, określonym w przepisach szczególnych.

4. Ustala się, że tereny 3MN(U), 4MN/U, 5MW/U, 6U, 7MWZ-ZK, 8MW/U, 9U, 10MW/U, 11UK, 12MW/U, 13UK, 14MW/U, 15MW/U i 21MW/U stanowią obszar zabudowy śródmiejskiej.

§ 5.

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

- 1) uporządkowaniu i kształtowaniu pierzei ulic przez:
 - a) wyznaczenie obowiązujących linii zabudowy;
 - b) wyznaczenie miejsc kształtowania pierzei ciągłych;
 - c) nakaz realizacji usług w parterach budynków od strony ulic - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) indywidualizacji przestrzeni poprzez:
 - a) wskazanie liniach rozgraniczających ulic stref przeznaczonych wyłącznie dla ruchu pieszego, wymagających specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wskazanie miejsc lokalizacji pomników, rzeźb i fontann;
- 3) określeniu zasad kształtowania terenów publicznie dostępnych, zgodnie z § 11;
- 4) kształtowaniu zabudowy przez:

- a) określenie parametrów zabudowy w sposób odpowiadający charakterowi zabudowy śródmiejskiej oraz w sposób zapewniający jej właściwe wpisanie w otaczającą, wartościową zabudowę istniejącą - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- b) określenie zasad kształtowania i kolorystyki dachów przez:
- dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych lub płaskich;
 - ograniczenie kąta nachylenia połaci dachowej dla dachów spadzistych nowoprojektowanej zabudowy do 20 - 40°;
 - ograniczenie kolorystyki dachów spadzistych do odcieni czerwieni, brązów i szarości;
- c) określenie zasad stosowania kolorystyki i materiałów elewacji budynków przez:
- nakaz stosowania pastelowych kolorów tynku;
 - zakaz stosowania tynków w kolorach intensywne i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym;
 - nakaz utrzymania jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna;
 - zakaz stosowania okładziny PCV;
 - zakaz stosowania materiałów refleksyjnych, dających lustrzane odbicie otoczenia;
- d) optyczne ograniczenie długości elewacji nowoprojektowanych budynków, poprzez stosowanie podziałów elewacji odpowiadających szerokości kamienicy miejskiej, tj 12-25m długości, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, w tym: budynków parkingowych;
- e) określenie zasad sytuowania budynków bezpośrednio na granicy działki budowlanej poprzez:
- wyznaczenie miejsc kształtowania pierzei 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 lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- 5) określeniu zasad stosowania ogrodzeń:
- a) zakaz realizacji ogrodzeń od strony linii rozgraniczających ulic: 2KDZ, 3KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ, 8KDZ, 10KDL, 11KDL, 13KDL, za wyjątkiem terenu 6U i 7MWZ-ZK;
- b) dopuszcza się wydzielenia od strony ulic wymienionych w pkt 5 lit. a) przy pomocy niskich murków, stopni, małej architektury o maksymalnej wysokości do 60 cm od poziomu terenu, wykonanych z materiałów kolorystycznie nawiązujących do otaczającej zabudowy (kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal szlachetna), a także grodzień przejść bramowych, ogrodzeniem ażurowym w min. 80% z zachowaniem możliwości przejścia lub przejazdu;
- c) od strony ulic nie wymienionych w pkt 5 lit. a) ustala się sytuowanie ogrodzeń jedynie w liniach rozgraniczających tych ulic, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w głąb terenu w miejscach istniejących przeszkód, tj. infrastruktury technicznej, drzew itp. oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- d) maksymalna wysokość ogrodzeń:
- dla terenu 6U - 1,6 m nad poziom terenu, z cokołem do wysokości 40 cm, powyżej cokołu ażurowe w minimum 60%,

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

§ 6.

Ustala się zasady rozmieszczania reklam polegające na:

- 1) dopuszczeniu umieszczania reklam na elewacjach budynków pod warunkiem:
 - a) nie przekraczania 3m² 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 3m², przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne;
 - c) stylizowanych szyldów na kutykach, kowalsko wykonanych wysięgnikach;
- 3) zakazie montażu ekranów wizyjnych, telebimów;
- 4) określeniu minimalnych odległości między wolnostojącymi reklamami, a innymi elementami zagospodarowania:
 - a) 20m od innych wolnostojących nośników reklamy;
 - b) 10m od znaków drogowych i wolnostojących miejskich znaków informacyjnych;
 - c) 2,5m od krawędzi jezdni;
 - d) 20m od obiektów wpisanych do rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków;
- 5) nakazie stosowania w jednym ciągu komunikacyjnym, jednolitych formatów reklam, jednakowo ukierunkowanych, zawieszonych na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach;
- 6) zakazie sytuowania reklam:
 - a) na obiektach wpisanych do rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków;
 - b) na terenach: 2U, 6U, 7MWZ-ZK, 11UK, 13UK;
 - c) na terenach ulic wewnętrznych KDW ;
 - d) w pasie dzielącym jezdnie;
 - e) na latarniach ulicznych;
 - f) w szpalerach drzew wzdłuż ulic;
 - g) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi;
 - h) na ogrodzeniach;

- i) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej;
 - j) na attyce budynku, na dachach, balustradach balkonów i tarasów;
 - k) w sposób ograniczający widoczność z kamer miejskiego systemu monitoringu;
 - l) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych;
- 7) dopuszczeniu realizacji reklam remontowych umieszczonych na rusztowaniu jedynie na czas rzeczywistego prowadzenia prac remontowych, w okresie nie dłuższym niż 15 miesięcy;
- 8) dopuszczeniu umieszczania reklam na przystankach komunikacji miejskiej pod warunkiem, że na każdej witrynie maksymalnie umieszczone będą dwa dwustronne pola reklamowe o powierzchni nie większej niż 4 m² każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 50 % powierzchni całkowitej ścian;
- 9) dopuszczeniu umieszczania na ścianie budynku szyldów reklamowych, pod warunkiem dostosowania formy i kolorystyki do kompozycji architektonicznej całej ściany, o powierzchni nie większej niż 1,2 m², usytuowanych przy wejściach do budynków w taki sposób, by ich zewnętrzne krawędzie były oddalone od krawędzi tabliczek adresowych o co najmniej 0,5 m.

§ 7.

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

- 1) ustala się dokonanie scaleń i podziałów nieruchomości w celu wyznaczenia układu komunikacyjnego w obszarze planu;
- 2) przeprowadzany podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całej jednostki terenowej;
- 3) podział na działki należy przeprowadzać w granicach równoległych i prostopadłych do linii rozgraniczających ulic, tak aby zabudowa tworzyła pierzeje ulic;
- 4) zaleca się przeprowadzanie podziałów dla całych kwartałów zabudowy, z zapewnieniem dla każdej działki dostępu do ulicy publicznej oraz uwzględnieniem wydzielenia terenu na niezbędne ulice wewnętrzne;
- 5) jeżeli w związku z podziałem nieruchomości niezbędne jest utworzenie nowej ulicy zapewniającej dojazd do działek, musi ona odpowiadać następującym warunkom:
 - a) dla obsługi działek na terenach 3MN(U) i 4MN/U wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 6 m;
 - b) dla obsługi działek na pozostałych terenach wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 10 m;
 - c) w przypadku realizacji ulicy wewnętrznej o długości przekraczającej 100m i mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony, należy zapewnić warunki do zawracania, zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych dla ulic i ochrony przeciwpożarowej;
- 6) dla nowo tworzonych działek przeznaczonych do zabudowy ustala się minimalną powierzchnię – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) nowo tworzone działki budowlane muszą mieć szerokość frontu nie mniejszą niż 12 m, z wyjątkiem terenów 3MN(U) i 4MN/U, gdzie szerokość ta nie może być mniejsza niż 8 m.

2. Dopuszcza się adaptację działek istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, o parametrach mniejszych niż ustalone dla poszczególnych terenów, z zachowaniem ich prawa do zabudowy, pod warunkiem zachowania pozostałych parametrów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 8.

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

- 1) dopuszcza się wycofanie ścian frontowych projektowanych obiektów budowlanych w głąb terenu o maksymalnie 2,0m od obowiązujących linii zabudowy, na odcinku nie dłuższym niż 8,0m;

- 2) dopuszcza się wycofanie w głąb terenu, poza obowiązujące linie zabudowy, frontowych ścian projektowanych obiektów budowlanych na wysokości parterów oraz ostatniej kondygnacji budynków czterokondygnacyjnych i wyższych;
- 3) w miejscach wskazanych na rysunku planu nakazuje się kształtowanie pierzei ciągłych, przy czym linia wyznaczająca pierzeję ciągłą oznacza miejsce usytuowania ściany frontowej budynku;
- 4) jeżeli działka budowlana zabudowana jest wzdłuż obowiązującej linii zabudowy w min. 70%, dopuszcza się realizację nowej zabudowy poza wyznaczoną linią, w głębi działki budowlanej, o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów;
- 5) jeżeli istniejąca zabudowa tworzy pierzeję ciągłą zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się realizację nowej zabudowy w głębi działki budowlanej, o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów;
- 6) jeżeli działka budowlana przylega do ulicy publicznej frontem o szerokości nie większej niż 5m, dopuszcza się realizację nowej zabudowy w głębi działki budowlanej, poza wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy lub poza wyznaczoną pierzeją ciągłą;
- 7) dopuszcza się remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, usytuowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz zabudowy istniejącej nie tworzącej pierzei ciągłej, o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów.

§ 9.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

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

§ 10.

1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

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

- dom nr 40, ul. Kilińskiego,
- dom nr 53, ul. Piłsudskiego,
- dom nr 55, ul. Piłsudskiego,
- dom nr 57, ul. Piłsudskiego,
- dom nr 61, ul. Piłsudskiego,
- dom nr 63, ul. Piłsudskiego
- dom nr 65, ul. Piłsudskiego,
- dom nr 67, ul. Piłsudskiego,
- dom nr 69, ul. Piłsudskiego,
- dom nr 71, ul. Piłsudskiego,
- dom nr 73, ul. Piłsudskiego,
- dom nr 4, ul. Świętojańska,
- dom nr 2, ul. Wojska Polskiego,
- dom nr 6, ul. Wojska Polskiego,
- dom nr 9, ul. Wojska Polskiego,
- dom nr 9a, ul. Wojska Polskiego,
- dom nr 11, ul. Wojska Polskiego,
- dom nr 12, ul. Wojska Polskiego,
- dom nr 23, ul. Wojska Polskiego,
- dom nr 24, ul. Wojska Polskiego,
- dom nr 38, ul. Wojska Polskiego,
- dom nr 48, ul. Wojska Polskiego,

- dom nr 60, ul. Wojska Polskiego,
- dom nr 66, ul. Wojska Polskiego,
- dom nr 9, „Przy Alejkach”,
- dom nr 12, „Przy Alejkach”,
- dom nr 13, „Przy Alejkach”,
- dom nr 16, „Przy Alejkach”,
- dom nr 17, „Przy Alejkach”,

2) Ustala się ochronę obiektów wymienionych w pkt. 1 zgodnie z ustaleniami w Rozdziale 3.

2. Ustala się strefę pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych kz_PO, w której obowiązuje:

- 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania kwartałów zabudowy, ulic i placów, osi widokowych i kompozycyjnych;
- 2) zachowanie historycznie ukształtowanych podziałów parcelacyjnych;
- 3) zakaz wytyczania nowych ulic zmieniających założenia zachowanego historycznego układu komunikacyjnego i przestrzennego;
- 4) zakaz nadbudowy chronionych obiektów o skończonej formie architektonicznej;
- 5) stosowanie kablowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz stylowych latarni dostosowanych do historycznego otoczenia;
- 6) montaż skrzynek przyłączeniowych elektrycznych i gazowych w miejscach najmniej eksponowanych, takich jak tylne elewacje i bramy;
- 7) uzgadnianie z konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestycyjnych oraz umieszczania szyldów i reklam w zakresie określonym odrębnymi przepisami oraz nie powodującym zmiany ustaleń planistycznych uchwały.

3. Ustala się strefę ochrony zachowanych elementów zabytkowych kz_OZ, w której obowiązuje:

- 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sieci ulic, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych;
- 2) zachowanie historycznie ukształtowanych podziałów parcelacyjnych na obszarach uzupełnianej i zachowanej zabudowy historycznej poprzez kształtowanie nowych obiektów w nawiązaniu kształtem, stylem lub tektoniką elewacji do tych podziałów;
- 3) uzupełnianie zabudową mieszkaniowo-usługową, pod warunkiem dostosowania jej gabarytów i detalu architektonicznego do historycznej kompozycji przestrzennej;
- 4) zakaz nadbudowy chronionych obiektów o skończonej formie architektonicznej;
- 5) uzupełnianie pierzei ulic zabudową typu tradycyjnych kamienic, za wyjątkiem terenów U, MN(U), MN/U UK, MWZ-ZK, KK/U oraz U/KDg/KA;
- 6) stosowanie kablowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz stylowych latarni dostosowanych do historycznego otoczenia;
- 7) uzgadnianie przez konserwatora zabytków wszelkich działań inwestycyjnych oraz umieszczania szyldów i reklam w zakresie określonym odrębnymi przepisami.

4. Podlegają ochronie na mocy przepisów odrębnych obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- 1) Dom Ludowy, ul. Sienkiewicza 63, nr rejestru: A-460 z dn. 10.11.1998 r.,
- 2) Zespół więzienia, ul. Piłsudskiego 65, nr rejestru: A-119/587 z dn. 2.04.1962 oraz A-405 z 2.06.1992 r., obejmujący:
 - a) gmach główny więzienia,

- b) budynek więzienny z lat 1891-1892,
 - c) dom naczelnika więzienia,
 - d) budynek administracyjny,
 - e) Sąd Komisji Poprawczej,
- 3) budynek administracyjny dawnej komendy garnizonu, ul. Piłsudskiego 49, nr rejestru: A-743 z dn. 31.05.2007 r.
5. Wymagania ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków określają przepisy odrębne.

§ 11.

1. Ustala się zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych:

- 1) dla terenów w liniach rozgraniczających ulic publicznych oraz obszarów przestrzeni publicznej, wskazanych na rysunku planu ustala się:
- a) nakaz ujednolicania, w obrębie poszczególnych placów, ulic i skrzyżowań, elementów małej architektury pod względem kolorystyki i stosowanych materiałów (preferowane: kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal nierdzewna);
 - b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem wiat przystankowych komunikacji publicznej, przeszklonych kiosków handlowo-usługowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 9m² i wysokości maksymalnej nie większej niż 4m, w rejonie do 30m od osi skrzyżowań ulic, ale nie więcej niż 1 w każdym narożniku skrzyżowania;
 - c) w granicach wskazanej na rysunku planu strefy przeznaczonej wyłącznie dla ruchu pieszego, nakaz specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni oraz zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
 - d) dopuszcza się sezonową lokalizację ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń w sposób nie kolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów;
 - e) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, nie będących odrębnymi budynkami;
 - f) dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń wg zasad określonych w § 5 pkt 5;
 - g) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych wg zasad określonych w § 6;
 - h) nakaz uzupełniania istniejących szpalerów drzew wzdłuż ulic: 3-go Maja, Armii Krajowej, Piłsudskiego, Kilińskiego, Wojska Polskiego i Sienkiewicza.

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

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

§ 12.

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

- 1) linii rozgraniczających dla terenów ulic wraz ze skrzyżowaniami,
- 2) klasyfikacji technicznej ulic,
- 3) powiązań układu ulic dojazdowych z podstawowym układem drogowym,
- 4) zasad funkcjonowania układu obsługującego,
- 5) sposobu funkcjonowania komunikacji zbiorowej wraz z zapewnieniem terenów dla elementów niezbędnych do jej działania,
- 6) usytuowania ścieżek rowerowych,
- 7) usytuowania urządzeń dla ruchu pieszego.

2. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się realizowanie stanowisk na terenie własnym każdej inwestycji, według następujących wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 stanowisko / 1 lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 stanowisko na każde 60m² powierzchni użytkowej mieszkania,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 stanowiska / 1 lokal mieszkalny,
- 3) dla biur i urzędów – minimum 10 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej,
- 4) dla obiektów i lokali handlowych (sklepów) i usługowych – minimum 10 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej, jednak minimum 2 stanowiska / 1 lokal;
- 5) dla domów studenckich - minimum 3 stanowiska/10 zatrudnionych i minimum 15 stanowisk / 100 studentów.

3. Dla istniejących budynków wskazanych w planie do objęcia ochroną i terenu 13UK, dla których nie ma możliwości zaspokojenia potrzeb parkingowych na terenie własnym inwestycji ze względu na istniejące zagospodarowanie, ustaleń określonych w ust. 2 nie stosuje się.

4. Dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego i kołowego.

5. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację parkingów podziemnych, w tym na terenach 11UK, 13UK oraz 7KDZ jako ogólnodostępnych.

6. W zakresie komunikacji rowerowej ustala się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: Partyzantów 4KDZ, 3-go Maja 5KDZ, Armii Krajowej 6KDZ, Pl. Zdanowskiego 7KDZ, Kolejowej 8KDZ, Kilińskiego 13KDL, Projektowanej 14KDD, Projektowanej 15KDD i Projektowanej 17KDD – zgodnie z rysunkiem planu.

7. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających innych ulic publicznych.

8. Na terenach 11UK, 13UK, 16U/KDg/KK, 17KK/U i 18MWZ-A nakazuje się realizowanie na terenie własnym każdej inwestycji stanowisk parkingowych dla rowerów w ilości minimum 1 sztuk na każde 5 miejsc postojowych dla samochodów.

9. Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w ustępie 1, ustala się warunki zagospodarowania terenów ulic publicznych oznaczonych symbolami KD zgodnie z § 37 - 55.

§ 13.

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

- 1) w zakresie zasad uzbrojenia terenu ustala się:
 - a) rezerwy terenu dla projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic, w miejscach o uregulowanym stanie prawnym, dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;

- b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń, sieci i przyłączy poza terenami, o których mowa w pkt 1 lit. a, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu;
 - c) dopuszcza się, bez zmiany planu, przebudowę, rozbudowę i przeniesienie istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej dla całego obszaru planu,
 - b) jako podstawowe źródło wody, magistralę wodociągową w ul. Partyzantów, 3-go Maja i Świętojańskiej oraz przewody w innych ulicach;
 - c) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się:
- a) odprowadzanie ich poprzez miejską sieć kanalizacji do głównych odbiorników ścieków jakimi są główne przewody kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej w ul. 3-Maja i Partyzantów oraz do przewodów w innych ulicach;
 - b) skanalizowanie całego obszaru objętego planem w systemie kanalizacji rozdzielczej do miejskiego układu kanalizacyjnego;
 - c) budowę w liniach rozgraniczających ulic pompowni podziemnych bez części nadziemnej, niewymagających rezerwy terenu;
 - d) zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zasadę pokrycia zapotrzebowania do celów przygotowywania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń i klimatyzacji;
 - b) jako podstawowe źródło, magistrale gazowe średniego ciśnienia w ul. Kilińskiego, Czackiego, Świętojańskiej, Wojska Polskiego i Sienkiewicza;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej znajdującej się w ciągu ul. Partyzantów i 3-go Maja lub, po rozbudowie, z innych kierunków;
 - b) dopuszcza się budowę indywidualnych źródeł ciepła, projektowanych w oparciu o gaz lub energię elektryczną;
 - c) ustala się zakaz realizacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi, gazem płynnym lub produktami ropopochodnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie z istniejącej lub rozbudowywanej miejskiej sieci elektroenergetycznej;
 - b) podstawowe źródło zasilania, poprzez kablową sieć zasilająco-rozdzielczą średniego napięcia 15 kV ze stacji 110/15kV zlokalizowanych przy ul. Spokojnej i ul. Starzyńskiego oraz stację 110/15kV zlokalizowaną przy ul. Myśliwskiej – poza granicami planu;
 - c) budowę nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych w ziemi;
 - d) budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV jako wbudowanych w nowoprojektowaną zabudowę, a na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojących;
- 7) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
- a) ustala się budowę i rozbudowę sieci kablowych w liniach rozgraniczających ulic;
 - b) ustala się nakaz wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz dostosowania ich do architektury obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane;

- c) w terenach publicznie dostępnych ustala się zasadę właściwego wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej uwzględniającą reprezentacyjny charakter śródmiejskiej tkanki miejskiej;
- d) dopuszcza się lokalizowanie masztów telekomunikacyjnych w formie innej niż konstrukcja kratowa.

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

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

§ 14.

1. W strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

2. W strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych, dopuszcza się lokalizację inwestycji po uzyskaniu odstępstw wymaganych przepisami prawa.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15.

Dla terenu 1U ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 3,0, ale nie mniej niż: 1,0;
 - d) minimalna wysokość zabudowy: 8m;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 18m - 6 kondygnacji
 - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
 - g) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
 - i) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
 - j) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
 - k) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
 - l) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
 - b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
 - c) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
 - d) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych – zgodnie z ustaleniami § 14;
 - e) cenne drzewa do zachowania - wg rysunku planu.
- 4) Zasady obsługi terenu:

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

§ 16.

Dla terenu 2 U ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% ,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,2;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy istniejącej: 8m - 1 kondygnacja i poddasze użytkowe;
 - dla nowoprojektowanej zabudowy: 10m, 2 kondygnacje;
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
 - f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
 - h) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
 - i) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
 - j) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
 - k) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się adaptację istniejących budynków mieszkaniowych, ich remonty i przebudowy, bez zmiany sposobu użytkowania;
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków wyższych niż określona maksymalna wysokość zabudowy, z wykluczeniem ich nadbudowy i zmiany kąta nachylenia dachu;
 - c) dla nowoprojektowanej zabudowy dopuszcza się realizację trzeciej kondygnacji w poddaszu użytkowym, z zachowaniem maksymalnej wysokości zabudowy określonej w metrach;
 - d) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
 - e) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
 - f) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
 - g) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych – zgodnie z ustaleniami § 14;
 - h) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną - dom nr 9 „Przy Alejkach”:
 - nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy;
 - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
 - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania oryginalnej cegły na elewacji, rytmu otworów okiennych, wielkości, kształtu i detali okien, pilastrów, gzymsów;
 - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czernie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;

- nakaz likwidacji wszelkiego rodzaju dobudówek, wiat, garaży i innych obiektów nie nawiązujących stylistycznie do budynku chronionego;
- nakaz zachowania lub odtworzenia oryginalnej więźby dachowej – detalu konstrukcyjnego;
- stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
- stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”, dachówki lub blacho dachówki w kolorach czarnym, brązowym lub szarym;
- dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
- nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków.

i) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną - dom nr 12 „Przy Alejkach”:

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

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

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

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

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

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

l) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną - dom nr 17 „Przy Alejkach”:

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

m) cenne drzewa do zachowania - wg rysunku planu.

4) Zasady obsługi terenu:

- a) wjazd na teren z projektowanej ulicy 15KDD;
- b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
- c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 17.

Dla terenu **3 MN(U)** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30 %,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,0;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10m - 2 kondygnacje;
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 450 m²;
 - f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
 - h) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
 - i) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
 - j) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
 - k) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się realizację usług w formie zabudowy wolnostojącej lub wbudowanych w budynek mieszkalny, z zastrzeżeniem, że powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej;
 - b) dopuszcza się nie więcej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej;
 - c) zakaz realizacji budynków mieszkaniowych w formie zabudowy szeregowej;
 - d) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i usługowych;
 - e) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków wyższych niż określona maksymalna wysokość zabudowy, z wykluczeniem ich nadbudowy i zmiany kąta nachylenia dachu;
 - f) dopuszcza się realizację trzeciej kondygnacji w poddaszu użytkowym, z zachowaniem maksymalnej wysokości zabudowy określonej w metrach;
 - g) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
 - h) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
 - i) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
 - j) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Wojska Polskiego 2:
 - nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem zmiany sposobu jego użytkowania;
 - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
 - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania jej wszystkich elementów i odtworzenia zniszczonych elementów przy pomocy tego samego materiału, z którego jest wykonany obiekt;
 - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czepnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
 - nakaz stosowania drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej;
 - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzionej tradycyjnie „na rąbek stojący”;

- dopuszczenie przebudowy wewnątrz bez zmiany kształtu pomieszczeń;
- dopuszczenie translokacji całego budynku;
- nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej translokację lub rozbiórkę i przekazania jej konserwatorowi zabytków,

k) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Wojska Polskiego 6:

- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem zmiany sposobu jego użytkowania;
- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania jej wszystkich elementów i odtworzenia zniszczonych elementów przy pomocy tego samego materiału, z którego jest wykonany obiekt;
- zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czepnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
- nakaz stosowania drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej;
- stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
- dopuszczenie przebudowy wewnątrz bez zmiany kształtu pomieszczeń;
- nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków,

l) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Wojska Polskiego 12:

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

m) w strefie ochronnej pomnika przyrody – zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 1;

4) Zasady obsługi terenu:

- a) wjazd na teren z ulic: Wojska Polskiego 9KDL, Projektowanej 14KDD i Projektowanej 15KDD;
- b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
- c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 18.

Dla terenu 4 MN/U ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30 %,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,0;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12m - 2 kondygnacje i poddasze użytkowe;
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 450 m²;
 - f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
 - h) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
 - i) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
 - j) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
 - k) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się realizację usług w formie zabudowy wolnostojącej lub wbudowanych w budynek mieszkalny;
 - b) dopuszcza się nie więcej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej;
 - c) zakaz realizacji budynków mieszkaniowych w formie zabudowy szeregowej;
 - d) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych;
 - e) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków wyższych niż określona maksymalna wysokość zabudowy, z wykluczeniem ich nadbudowy i zmiany kąta nachylenia dachu;
 - f) dopuszcza się realizację trzeciej kondygnacji w poddaszu użytkowym, z zachowaniem maksymalnej wysokości zabudowy określonej w metrach;
 - g) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
 - h) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
 - i) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
 - j) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Wojska Polskiego 24:
 - nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem zmiany sposobu jego użytkowania;
 - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
 - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania jej wszystkich elementów i odtworzenia zniszczonych elementów przy pomocy tego samego materiału, z którego jest wykonany obiekt;
 - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czepnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
 - nakaz stosowania drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej;
 - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
 - dopuszczenie przebudowy wewnątrz bez zmiany kształtu pomieszczeń;
 - dopuszczenie translokacji całego budynku;

- nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej translokację lub rozbiórkę i przekazania jej konserwatorowi zabytków,

k) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Wojska Polskiego 38:

- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci;
- dopuszczenie zmiany użytkowania poddasza i dobudowanie nie więcej niż 4 sztuk lukarn lub okien doświetlających w połaci dachu na przedłużeniu osi okien na elewacji frontowej;
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien, bocznych ryzalitów, gzymsów, balkonu i jego detali;
- zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czernie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
- stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
- stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
- dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
- nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji, odtworzenia elewacji budynku i jego gabarytów w przypadku konieczności wyburzenia budynku z uwagi na jego stan techniczny lub w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych;
- nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków.

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

- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy lub jednoczesnej nadbudowy całego obiektu oraz zmiany sposobu jego użytkowania;
- dopuszczenie nadbudowy obiektu o nie więcej niż 1 kondygnację bez zmiany kąta nachylenia dachu budynku, pod warunkiem dostosowania rytmu otworów okiennych, lukarn i okien doświetlających, ich wielkości i kolorystyki oraz detalu architektonicznego do istniejącej części elewacji;
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych, pierwotnej wielkości i kształtu okien, pilastrów i gzymsów;
- zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czernie 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;

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

- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu i detalu otworów okiennych, pilastrów, gzymsów, balkonów i ich detali oraz boniowania;
- zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czernie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;

- nakaz odtworzenia oryginalnych drzwi wejściowych lub wykonania ich w stylu nawiązującym do stylistyki elewacji,
- stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
- stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, 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.

n) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Wojska Polskiego 66:

- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci;
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych, pilastrów, gzymsów, fryzu podokapowego, detali nadokiennych, charakterystycznego tympanonu oraz boniowania;
- zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czepnie 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, 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.

o) cenne drzewa do zachowania - wg rysunku planu.

4) Zasady obsługi terenu:

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

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 19.

Dla terenu 5 MW/U ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;

- c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,1, ale nie mniej niż: 0,6;
 - d) minimalna wysokość zabudowy: 8m - 2 kondygnacje;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m - 3 kondygnacje;
 - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 400 m²;
 - g) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
 - i) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
 - j) kształtowanie pierzei ciągłej – wg rysunku planu;
 - k) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
 - l) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
 - m) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
 - n) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ustala się szczególne warunki zabudowy dla działek nr 48-1, 48-2, 48-13:
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1%;
 - wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 1,0;
 - wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 3,0;
 - b) ustala się szczególne warunki zabudowy dla działki nr 48-9/1:
 - maksymalna wysokość zabudowy dla istniejącego budynku s2k: 10m;
 - c) nakaz stosowania usług w parterach pierzei ulicy Piłsudskiego 2KDZ;
 - d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy, celem kształtowania pierzei ciągłej wzdłuż ulic;
 - e) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych;
 - f) dopuszcza się realizację czwartej kondygnacji w poddaszu użytkowym, z zachowaniem maksymalnej wysokości zabudowy określonej w metrach;
 - g) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
 - h) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
 - i) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
 - j) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Wojska Polskiego 9:
 - nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
 - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
 - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych, pilastrów, gzymsów, balkonów i ich detali oraz boniowania;
 - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czernie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
 - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
 - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
 - dopuszczenie przebudowy wnętrza;

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

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

- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych, pilastrów, gzymsów, balkonów i ich detali oraz boniowania;
- zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czernie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
- stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej, 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.

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

- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci;
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu i detali otworów okiennych, pilastrów, gzymsów, balkonów i ich detali oraz boniowania;
- zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czernie 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, odtworzenia elewacji budynku i jego gabarytów w przypadku konieczności wyburzenia budynku z uwagi na jego stan techniczny lub w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych;
- nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków.

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

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

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

n) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Piłsudskiego 55:

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

o) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Piłsudskiego 57:

- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
- dopuszczenie nadbudowy obiektu o nie więcej niż 1 kondygnację bez zmiany kąta nachylenia dachu budynku, pod warunkiem dostosowania rytmu otworów okiennych, lukarn i okien doświetlających, ich wielkości i kolorystyki do istniejącej części elewacji;
- dopuszczenie przywrócenia historycznego wyglądu, poprzez likwidację cegły klinkierowej, ocieplenie i dodanie detali na elewacji;
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien górnej kondygnacji oraz balkonu;
- zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;

- stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
- stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, 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.

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

- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu i detali otworów okiennych, ryzalitów, pilastrów, gzymsów, balkonów i ich detali, przejścia bramowego oraz charakterystycznego tympanonu i attyk;
- zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
- nakaz zachowania, renowacji i konserwacji drzwi wejściowych,
- stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
- stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, 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.

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

- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu i detali otworów okiennych, ryzalitu, pilastrów, gzymsów, balkonów i ich detali, przejścia bramowego oraz attyk;
- zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
- stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
- stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, 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.

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

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

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

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

t) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Piłsudskiego 69:

- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania jej wszystkich elementów i odtworzenia zniszczonych elementów przy pomocy tego samego materiału, z którego jest wykonany obiekt;
- zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czepnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
- nakaz stosowania drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej;
- stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
- dopuszczenie przebudowy wewnątrz bez zmiany kształtu pomieszczeń;
- dopuszczenie translokacji całego budynku;

- nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej translokację lub rozbiórkę i przekazania jej konserwatorowi zabytków

u) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Piłsudskiego 71:

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

v) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Piłsudskiego 73:

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

4) Zasady obsługi terenu:

- a) wjazd na teren z ulic: Piłsudskiego 2KDZ, Wojska Polskiego 9KDL, Wałowej 16 KDD;
- b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
- c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 20.

Dla terenu 6 U ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10 %,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,8;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12m - 2 kondygnacje;
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
 - f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
 - h) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
 - i) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
 - j) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
 - k) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
 - b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
 - c) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
 - d) dla budynku wpisanego do rejestru zabytków – budynku administracyjnego dawnej komendy garnizonu przy ul. Piłsudskiego 49 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 5;
- 4) Zasady obsługi terenu:
 - a) wjazd na teren z ulic: Piłsudskiego 2KDZ i Wałowej 16KDD;
 - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 21.

Dla terenu 7 MWZ-ZK ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa zamieszkania zbiorowego - zakład karny.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1 %,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,0;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 18m - 4 kondygnacje;
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie ustala się;
 - f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - g) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
 - h) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);

- i) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 lit. b);
 - j) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącego wolnostojącego komina;
 - b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
 - c) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami **§ 10 ust. 2**;
 - d) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków – Zespołu więzienia przy ul. Piłsudskiego 65 – zgodnie z ustaleniami **§ 10 ust. 5**;
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulicy Piłsudskiego 2KDZ;
 - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 22.

Dla terenu **8 MW/U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,1, ale nie mniej niż: 1,0;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12m - 3 kondygnacje;
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
 - f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami **§ 7**;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami **§ 8**;
 - h) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami **§ 8**;
 - i) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami **§ 5 pkt 4 lit. b)**;
 - j) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami **§ 5 pkt 4 lit. c)**;
 - k) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
 - l) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami **§ 6**.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejącego budynku wyższego niż określona maksymalna wysokość zabudowy, z wykluczeniem jego nadbudowy i zmiany kąta nachylenia dachu;
 - b) dopuszcza się realizację czwartej kondygnacji w poddaszu użytkowym, z zachowaniem maksymalnej wysokości zabudowy określonej w metrach;
 - c) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
 - d) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
 - e) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
 - f) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Wojska Polskiego 23:

- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
 - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
 - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, pilastrów, gzymsów oraz boniowania;
 - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czepnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
 - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
 - 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.
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulic: Wojska Polskiego 9 KDL, Wałowej 16 KDD;
 - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 23.

Dla terenu **9 U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1 %;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,1;
 - d) minimalna wysokość zabudowy: 8m;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m - 3 kondygnacje;
 - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
 - g) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
 - i) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
 - j) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
 - k) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
 - l) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
 - m) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy, celem kształtowania pierzei ciągłej wzdłuż ulicy Świętojańskiej;
 - b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;

- c) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących stacji transformatorowych;
 - d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
 - e) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
 - f) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Świętojańskiej 4:
 - nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
 - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
 - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu i detali otworów okiennych, detali otworów drzwiowych oraz gzymsów;
 - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
 - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej w kolorze białym, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
 - 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;
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulic: Świętojańskiej 10KDL i Wojska Polskiego 9KDL oraz ulicy wewnętrznej 22KDW;
 - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 24.

Dla terenu **10 MW/U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1 %,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,9;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,7;
 - d) minimalna wysokość zabudowy: 8m - 2 kondygnacje;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m - 3 kondygnacje;
 - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
 - g) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
 - i) kształtowanie pierzei ciągłej – wg rysunku planu;
 - j) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
 - k) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);

- l) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
 - m) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) nakaz stosowania usług w parterach pierzei ulicy Sienkiewicza 12KDL;
 - b) dopuszcza się realizację czwartej kondygnacji w poddaszu użytkowym, z zachowaniem maksymalnej wysokości zabudowy określonej w metrach;
 - c) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
 - d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
 - e) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
 - f) cenne drzewo do zachowania - wg rysunku planu.
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulic: Świętojańskiej 10KDL, Wojska Polskiego 9KDL, Sienkiewicza 12KDL oraz ulicy wewnętrznej 22KDW;
 - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 25.

Dla terenu **11 UK** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi kultury.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5 %,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,5, ale nie mniej niż: 1,0;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 15m - 3 kondygnacje;
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
 - f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
 - h) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
 - i) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
 - j) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
 - k) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się punktowy akcent wysokościowy w formie masztu, wieży lub elementów konstrukcyjnych;
 - b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
 - c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
 - d) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
 - e) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami § 11;

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

§ 26.

Dla terenu 12 MW/U ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1 %;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,1, ale nie mniej niż: 1,0;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12m - 3 kondygnacje;
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 250 m²;
 - f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
 - h) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
 - i) kształtowanie pierzei ciągłej – wg rysunku planu;
 - j) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
 - k) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
 - l) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
 - m) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) nakaz stosowania usług w parterach pierzei ulicy Sienkiewicza 12KDL;
 - b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
 - c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
 - d) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) Zasady obsługi terenu:
 - a) wjazd na teren z ulic: Wojska Polskiego 9KDL, Sienkiewicza 12KDL;
 - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 27.

Dla terenu **13 UK** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi kultury.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15 %,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,8;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 14m - 2 kondygnacje;
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
 - f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
 - h) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
 - i) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
 - j) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
 - k) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
 - b) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejącej stacji transformatorowej;
 - c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
 - d) strefa przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego wymagająca specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni – wg rysunku planu;
 - e) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
 - f) dla budynku wpisanego do rejestru zabytków – Domu Ludowego przy ul. Sienkiewicza 63 – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 5;
- 4) Zasady obsługi terenu:
 - a) wjazd na teren z ulic: Świętojańskiej 11KDL, Wojska Polskiego 9KDL i Sienkiewicza 12KDL;
 - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 28.

Dla terenu **14 MW/U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1 %,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 1,0;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 4,0, ale nie mniej niż: 1,0;

- d) minimalna wysokość zabudowy: 12m - 3 kondygnacje;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 16m - 4 kondygnacje;
 - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 250 m²;
 - g) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - h) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
 - i) kształtowanie pierzei ciągłej – wg rysunku planu;
 - j) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
 - k) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
 - l) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
 - m) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) nakaz stosowania usług w parterach pierzei ulicznych;
 - b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
 - c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
 - d) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulic: 3-go Maja 5KDZ, Armii Krajowej 3KDZ, Świętojańskiej 11KDL, Sienkiewicza 12KDL;
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 12;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 29.

Dla terenu **15 MW/U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1 %,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 1,0;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 3,5, ale nie mniej niż: 1,0;
 - d) minimalna wysokość zabudowy: 12m - 3 kondygnacje;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 16m - 4 kondygnacje;
 - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 250 m²;
 - g) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
 - i) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
 - j) kształtowanie pierzei ciągłej – wg rysunku planu;
 - k) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
 - l) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
 - m) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;

- n) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) nakaz stosowania usług w parterach pierzei ulic: 3-go Maja 5KDZ, Armii Krajowej 6KDZ; Pl. Zdanowskiego 7 KDZ;
 - b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
 - c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
 - d) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) Zasady obsługi terenu:
 - a) wjazd na teren z ulic: 3-go Maja 5KDZ, Armii Krajowej 6KDZ i Projektowanej 17 KDD;
 - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 30.

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

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi, garaże ogólnodostępne i komunikacja autobusowa.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1 %,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,0;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12m - 4 kondygnacje;
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie ustala się;
 - f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
 - h) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
 - i) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
 - j) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
 - k) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
 - l) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
 - b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury kolejowej;
 - c) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
 - d) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych – zgodnie z ustaleniami § 14.
- 4) Zasady obsługi terenu:
 - a) wjazd na teren z projektowanej ulicy 17KDD;
 - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 31.

Dla terenu **17 KK/U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: komunikacja kolejowa i usługi.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1 %,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,8;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12m - 3 kondygnacje;
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie ustala się;
 - f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
 - h) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
 - i) kształtowanie pierzei ciągłej – wg rysunku planu;
 - j) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
 - k) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
 - l) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
 - m) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
 - b) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
 - c) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych – zgodnie z ustaleniami § 14.
- 4) Zasady obsługi terenu:
 - a) wjazd na teren z Pl. Zdanowskiego 7KDZ;
 - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 32.

Dla terenu **18 MWZ-A** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa zamieszkania zbiorowego – dom studencki.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10 %,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,2, ale nie mniej niż: 1,0;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 15m - 4 kondygnacje
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000m²;
 - f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
 - h) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;

- i) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
 - j) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
 - k) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
 - l) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
 - b) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejącej stacji transformatorowej;
 - c) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulicy Czackiego 18 KDD;
 - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 33.

Dla terenu **19 U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1 %;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 3,0, ale nie mniej niż: 1,0;
 - d) minimalna wysokość zabudowy: 12m - 3 kondygnacje;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 18m – 5 kondygnacji;
 - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000m²;
 - g) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
 - i) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
 - j) kształtowanie pierzei ciągłej – wg rysunku planu;
 - k) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
 - l) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
 - m) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
 - n) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) nakaz stosowania usług w parterach pierzei ulic: Armii Krajowej 6KDZ; Pl. Zdanowskiego 7 KDZ;
 - b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
 - c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulic: Armii Krajowej 6KDZ i Czackiego 18KDD;

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

§ 34.

Dla terenu **20 MW/U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 3,5, ale nie mniej niż: 1,0;
 - d) minimalna wysokość zabudowy: 6m - 2 kondygnacje;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 18m – 5 kondygnacji;
 - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 250m²;
 - g) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
 - i) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
 - j) kształtowanie pierzei ciągłej – wg rysunku planu;
 - k) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
 - l) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
 - m) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
 - n) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) nakaz realizacji usług w parterach pierzei Pl. Zdanowskiego 7 KDZ;
 - b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy, celem kształtowania pierzei ciągłej wzdłuż ulic;
 - c) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych;
 - d) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
 - e) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- 4) Zasady obsługi terenu:
 - a) wjazd na teren z ulic: 3-go Maja 5KDZ i Czackiego 18KDD;
 - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 35.

Dla terenu **21 MW/U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10 %;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 3,0, ale nie mniej niż: 1,0;
 - d) minimalna wysokość zabudowy: 12m - 3 kondygnacje;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 18m – 5 kondygnacji;
 - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 250m²;
 - g) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - h) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
 - i) kształtowanie pierzei ciągłej – wg rysunku planu;
 - j) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
 - k) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
 - l) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
 - m) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) nakaz realizacji usług w parterach pierzei Pl. Zdanowskiego 7 KDZ;
 - b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy, celem kształtowania pierzei ciągłej wzdłuż ulic;
 - c) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, parkingów;
 - d) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejącej stacji transformatorowej;
 - e) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
 - f) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
 - g) cenne drzewo do zachowania - wg rysunku planu.
 - h) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Kilińskiego 40:
 - nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
 - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połączi, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;
 - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu i detali otworów okiennych, ryzalitów, boniowania, gzymsów, balkonów i ich detali, przejścia bramowego oraz charakterystycznych tympanonów i attyk;
 - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
 - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
 - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, 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.
- 4) Zasady obsługi terenu:

- a) wjazd na teren z ulic: Kolejowa 8 KDZ i Kilińskiego 13 KDL;
 - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 36.

Dla terenu **22 KDW** ustala się:

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

§ 37.

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

- 1) Klasa ulicy: ulica zbiorcza.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość ulicy w części objętej planem zmienna: ca 2,2 ÷ 16,5m - wg rysunku planu;
 - b) liczba jezdni: 1;
 - c) skrzyżowanie ciągu ulic Warszawska-Piłsudskiego z ulicą Wojska Polskiego;
 - d) skrzyżowanie z ulicą Szkołą poza granicami planu;
 - e) zjazd w poziomie chodnika w ulicę Projektowaną 14KDD;
 - f) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska i podmiejska, dalekobieżna;
 - g) chodniki: obustronne;
 - h) zakaz sytuowania miejsc parkingowych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
 - b) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych – zgodnie z ustaleniami § 14.
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 38.

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

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

§ 39.

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

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

§ 40.

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

- 1) Klasa ulicy: ulica zbiorcza.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość ulicy w części objętej planem zmienna: ca 9,6÷66,4m - wg rysunku planu;
 - b) liczba jezdni: 1;
 - c) skrzyżowanie typu „rondo” z ulicami: Wojska Polskiego, 3-go Maja i Projektowaną 17KDD;
 - d) połączenie z ulicą 15KDD w poziomie chodnika jedynie na prawe skręty;
 - e) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska i podmiejska, dalekobieżna;
 - f) chodniki: obustronne;
 - g) ścieżka rowerowa;
 - h) zakaz sytuowania miejsc parkingowych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
 - b) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych – zgodnie z ustaleniami § 14.
 - c) miejsce lokalizacji pomnika, rzeźby, fontanny - wg rysunku planu.
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 41.

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

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

§ 42.

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

- 1) Klasa ulicy: ulica zbiorcza.

- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 20,6÷33,0m - wg rysunku planu;
 - b) liczba jezdni: 1;
 - c) skrzyżowanie z ulicą: 3-go Maja;
 - d) skrzyżowanie typu „rondo” w liniach rozgraniczających terenu 7KDZ z ulicami: Projektowaną 17KDD i Kolejową;
 - e) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska i podmiejska, dalekobieżna, zatoki autobusowe;
 - f) chodniki: obustronne;
 - g) ścieżka rowerowa;
 - h) zakaz sytuowania miejsc parkingowych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu- nie ustala się.
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 43.

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

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

§ 44.

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

- 1) Klasa ulicy: ulica zbiorcza.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 20,1÷42,0m - wg rysunku planu;
 - b) liczba jezdni: 1;
 - c) skrzyżowanie z ulicą Kilińskiego;

- d) skrzyżowanie typu „rondo” w liniach rozgraniczających terenu 7KDZ z ulicami Armii Krajowej i Projektowaną 17KDD;
 - e) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska i podmiejska, dalekobieżna;
 - f) chodniki: obustronne;
 - g) ścieżka rowerowa;
 - h) zakaz sytuowania miejsc parkingowych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
 - b) miejsce lokalizacji pomnika, rzeźby, fontanny - wg rysunku planu.
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 45.

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

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

§ 46.

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

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

- b) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
 - c) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami § 11;
 - d) strefa przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego wymagająca specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni – wg rysunku planu;
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 47.

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

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

§ 48.

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

- 1) Klasa ulicy: ulica lokalna
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 23,0÷28,1m - wg rysunku planu;
 - b) liczba jezdni: 2;
 - c) skrzyżowania z ulicami: Wojska Polskiego, Świętojańska, Armii Krajowej;
 - d) chodniki: obustronne;
 - e) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
 - b) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami § 11;
 - c) strefa przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego wymagająca specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni – wg rysunku planu.
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 49.

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

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

§ 50.

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

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

§ 51.

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

- 1) Klasa ulicy: ulica dojazdowa.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 11,0÷26,0m - wg rysunku planu;
 - b) liczba jezdni: 1;
 - c) skrzyżowanie z ulicą: Projektowaną 14KDD;
 - d) połączenie z ul. Partyzantów w poziomie chodnika jedynie na prawe skrzyżowanie;
 - e) chodniki: obustronne;
 - f) ścieżka rowerowa;
 - g) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;

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

§ 52.

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

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

§ 53.

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

- 1) Klasa ulicy: ulica dojazdowa.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 14,0÷26,0m - wg rysunku planu;
 - b) liczba jezdni: 1;
 - c) skrzyżowanie typu „rondo” w liniach rozgraniczających terenu 4KDZ z ulicami: Partyzantów, Wojska Polskiego i 3-go Maja;
 - d) skrzyżowanie typu „rondo” w liniach rozgraniczających terenu 7KDZ z ulicami: Armii Krajowej i Kolejową;
 - e) chodniki: obustronne;
 - f) ścieżka rowerowa;
 - g)
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3.
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 54.

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

- 1) Klasa ulicy: ulica dojazdowa.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 8,0÷20,7m - wg rysunku planu;
 - b) liczba jezdni: 1;
 - c) skrzyżowanie z ulicą 3-go Maja;

- d) zjazd poziomie chodnika na Pl. Zdanowskiego;
 - e) chodniki: obustronne;
 - f) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu - nie ustala się.
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

Rozdział 4. Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 55.

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

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

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 56.

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

§ 57.

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

§ 58.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

Wiceprzewodniczący Rady

Adam Bobryk

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/227./2011
Rady Miasta Siedlce z dnia 31.08.2011 r.

**Lista nieuwzględnionych uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wojska Polskiego wnie-
sionych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag	Uzasadnienie rozstrzygnięcia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	17.05.2010r (I wyłożenie do publicznego wglądu)	Zagalski Łukasz	Właściciel działek wnioskuje o likwidację planowanej ulicy Grabowskiego w kierunku północnym lub zaprojektowanie trasy ulicy, aby omijała jego nieruchomości.	działki nr geod. 1/17 i 1/27 w obrębie 122 przy ul. Grabowskiego	Teren projektowanej ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem 15KDD, o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających ca. 11,0÷26,0 m	NIE- UWZGLED- NIONA	Przebieg ulicy 15KDD wynika z analizy własności i układu granic działek na tym fragmencie planu. Budynek znajdujący się w projektowanym pasie drogowym nie są historycznie cenne. Przedłużenie przedmiotowej drogi w kierunku płn.-zach. i połączenie jej z ul. Wojska Polskiego jest niezbędne dla celów obsługi komunikacyjnej kilkunastu działek położonych wzdłuż niej. Wytyczenie projektowanej ulicy w innym miejscu jest całkowicie nieracjonalne: należałoby wykupić grunt od kilku właścicieli, przebieg drogi (o parametrach publicznej) byłby zakrzywiony, pozostawiono by szpęcały, długi, parterowy obiekt budowlany.	
2.	20.12.2010r 20.01.2011r (III wyłożenie do publicznego wglądu)	Zagalski Łukasz	Właściciel działek wnioskuje o likwidację planowanej ulicy Grabowskiego w kierunku północnym lub zaprojektowanie trasy ulicy, tak aby omijała jego nieruchomości. Ponadto wyraża zgodę na zburzenie jego nieruchomości.	działki nr geod. 1/17 i 1/27 w obrębie 122, przy ul. Grabowskiego	Teren projektowanej ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem 15KDD, o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających ca. 11,0÷26,0 m	NIE- UWZGLED- NIONA	Wyznaczenie ulicy publicznej 15KDD ma na celu usprawnienie obsługi komunikacyjnej terenów 1U, 2U, 3MN(U) i 4MN(U). Plan miejscowy zakłada możliwość dogęszczenia zabudowy na tych terenach, wraz z wymianą, w części, istniejącej zabudowy na zabudowę o wyższym standardzie. Dlatego, przyjmując perspektywnie rozwój tego rejonu miasta, niezbędne jest usprawnienie obsługi komunikacyjnej. Istniejący budynek, zlokalizowany w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy, nie przedstawia takich wartości funkcjonalnych lub historycznych, które uzasadniałyby inny przebieg drogi, niż przyjęty przez autorów planu jako najbardziej optymalne rozwiązanie	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag	Uzasadnienie rozstrzygnięcia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
3.	19.05.2010r (I wyłożenie do publicznego wglądu)	Pieńkowski Andrzej Pieńkowska Mariola	Właściciele działki wnioskują o wyznaczenie zabudowy pierzejowej oraz dopuszczenie wysokości zabudowy – trzy kondygnacyjnej, nawijającej do istniejącego budynku na działce sąsiedniej tj. ul. Wojska Polskiego 60.	działka nr geod. 62 w obrębie 48, przy ul. Wojska Polskiego 58.	Nieruchomość położona na terenie oznaczonym symbolem 4MN/U, przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi. Maksymalna wysokość zabudowy: 12m - 2 kondygnacje i poddasze użytkowe.	NIE- UWZGLĘDNI ONIA	Zasady zabudowy terenu 4MN/U określone zostały w planie na podstawie rozlicznych analiz, w tym: analizy obecnego sposobu zagospodarowania. Dominującą formą zabudowy na tym terenie jest niska, wolno stojąca zabudowa mieszkaniowa. Spordycznie występuje tu również zabudowa bliźniacza. W trosce o ład przestrzenny i komfort obecnych użytkowników tego terenu, zdecydowano o utrzymaniu obecnego charakteru zabudowy, wykluczając realizację nowej zabudowy w formie pierzei ciągłej. W wyniku uwzględnienia przez Prezydenta uwag składanych do projektu planu, maksymalna wysokość zabudowy dla terenu 4MN/U została zwiększona z 10m, 2 kondygnacje na: 12m - 2 kondygnacje i poddasze użytkowe. Dalsze zwiększenie wysokości zabudowy nie znajduje żadnego uzasadnienia i grozi powstaniem dysproporcji pomiędzy gabarytami zabudowy istniejącej a gabarytami zabudowy nowo realizowanej.	9
4.	07.01.2010r (III wyłożenie do publicznego wglądu)	Pieńkowski Andrzej Pieńkowska Mariola	Właściciele działki wnioskują o usunięcie z planu zapisów §5 ust. 4 lit. e tj. określenia zasad sytuowania budynków bezpośrednio na granicy działki budowlanej poprzez: 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	działka nr geod. 62 w obrębie 48, przy ul. Wojska Polskiego	Nieruchomość położona na terenie oznaczonym symbolem 4MN/U, przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi.	NIE- UWZGLĘDNI ONIA	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w §12 ust. 2 dopuszcza realizację budynku bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną, zwróconego do tej granicy ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych, jedynie w sytuacji jeżeli wynika to z ustaleń planu miejscowego. Z tego względu zawarty w projekcie planu zapis §5 pkt 4 lit. e jest jak najbardziej uzasadniony. Ma on na celu dopuszczenie realizacji nowej inwestycji usługowo – handlowej (która w normalnych warunkach nie byłaby dopuszczona) na granicy działki, przy zachowaniu zasad sprawiedliwości społecznej (równego traktowania inwestorów na sąsiadujących dział-	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag	Uzasadnienie rozstrzygnięcia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
5.	04.06.2010r (I wyłożenie do publicznego wglądu)	Nowak Henryk	<p>1. Właściciel działki wnoszący o rezygnację z ustanowienia domu przy ul. Wojska Polskiego 2 obiektem podlegającym ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków.</p> <p>2. Właściciel działki wnoszący o dopuszczenie zabudowy szeregowej i gospodarczej</p> <p>3. Właściciel działki wnoszący o usunięcie punktu o zwiększeniu wartości opłaty z §55.</p>	działka nr 42 w obrębie 48, przy ul. Wojska Polskiego 2	Nieruchomość położona na terenie oznaczonym symbolem 3MN(U), przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług	NIE- UWZGLĘD- NIONA	<p>1. Obiekt przy ul. Wojska Polskiego 2 ujęty został w niedawno zaktualizowanej gminnej ewidencji zabytków i na tej podstawie musiał zostać objęty ochroną w planie miejscowym. Gorszy stan techniczny budynku nie może być argumentem na pozabawienie go ochrony – na tej podstawie zlikwidować można by było większość obiektów zabytkowych w całym kraju. Ze względu jednak na gabaryty budynku, nie do końca odpowiadające średniemu miastu, w planie dopuszczono translokację całego obiektu.</p> <p>2. Przeznaczenie terenu 3MN(U) oraz dopuszczalne formy jego zabudowy określone zostały w planie na podstawie rozlicznych analiz, w tym: istniejącego stanu zagospodarowania. Dominującą formą zabudowy na tym terenie jest wolnostojąca zabudowa mieszkaniowa, występuje</p>	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag	Uzasadnienie rozstrzygnięcia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
							<p>tu także zabudowa bliźniacza. Brak jest przykładow zabudowy szeregowej. W trosce o ład przestrzenny wykluczono zatem w planie wprowadzanie kolejnej formy zabudowy w postaci zabudowy szeregowej. Wykluczono również realizację zabudowy gospodarczej jako niewłaściwej dla środowiska miasta. Przykłady tego typu zabudowy mają najczęściej substandardowy charakter, właściwsze jest zatem lokowanie tego typu funkcji jako wbudowanych w budynek funkcji podstawowej.</p> <p>3. Usunięcie zapisu w §55 nie jest możliwe. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie należy obowiązkowo ustalić wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu. Często sam fakt przystąpienia do sporządzenia planu powoduje wzrost wartości nieruchomości. Wysockość opłaty planistycznej ustalona została na najwyższym możliwym poziomie – 30%, ale ustalana jest jedynie od różnicy wartości nieruchomości przed i po uchwaleniu planu. Można zatem założyć, że rzeczywista wartość tej opłaty będzie zdecydowanie niższa. Poza tym teren 3MN(U) jest jednym ze słabiej zainwestowanych terenów w centrum miasta, dla których przewidywany jest dalszy rozwój zabudowy. Oznacza to konieczność rozbudowy infrastruktury i nakładów z budżetu miasta na cele z tym związane</p>	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag	Uzasadnienie rozstrzygnięcia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
6.	07.06.2010r (I wyłożenie do publicznego wglądu)	Jadwiga Nowak Elżbieta Janas Adam Paczusi	<p>1. Właściciel działki wnosi o rezygnację z ustanowienia domu przy ul. Wojska Polskiego 2 obiektem podlegającym ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków.</p> <p>2. Właściciel działki wnosi o dopuszczenie zabudowy szeregowej i gospodarczej</p> <p>3. Właściciel działki wnosi o usunięcie punktu o zwiększeniu wartości opłaty z §55.</p>	działka nr 42 w obrębie 48, przy ul. Wojska Polskiego 2	Nieruchomość położona na terenie oznaczonym symbolem 3MN(U), przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług	NIE- UWZGLĘD- NIONA	<p>1. Obiekt przy ul. Wojska Polskiego 2 ujęty został w niedawno zaktualizowanej gminnej ewidencji zabytków i na tej podstawie musiał zostać objęty ochroną w planie miejscowym. Gorszy stan techniczny budynku nie może być argumentem na pozabawienie go ochrony – na tej podstawie zlikwidować można by było większość obiektów zabytkowych w całym kraju. Ze względu jednak na gabaryty budynku, nie do końca odpowiadające środowisku miasta, w planie dopuszczono translokację całego obiektu.</p> <p>2. Przeznaczenie terenu 3MN(U) oraz dopuszczalne formy jego zabudowy określone zostały w planie na podstawie rozlicznych analiz, w tym: istniejącego stanu zagospodarowania. Dominującą formą zabudowy na tym terenie jest wolnostojąca zabudowa mieszkaniowa, występuje także zabudowa bliźniacza. Brak jest przykładów zabudowy szeregowej. W trosce o ład przestrzenny wykluczono zatem w planie wprowadzanie kolejnej formy zabudowy w postaci zabudowy szeregowej. Wykluczono również realizację zabudowy gospodarczej jako niewłaściwej dla środowiska miasta. Przykłady tego typu zabudowy mają najczęściej substandardowy charakter, właściwsze jest zatem lokowanie tego typu funkcji jako wbudowanych w budynek funkcji podstawowej.</p> <p>3. Usunięcie zapisu w §55 nie jest możliwe. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie należy obowiązkowo ustalić wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu. Często sam fakt przystąpienia</p>	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag	Uzasadnienie rozstrzygnięcia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
7.	07.06.2010r (I wyłożenie do publicznego wglądu)	Stanisław Wyrzykowski	1. Właściciel działki wnioskuje o możliwość zabudowy na granicy w głębi działki 2. Podniesienie wysokości zabudowy budynku gospodarczo - garażowego do wysokości 8-12m znajdujące się na granicy działki.	Działka nr 17 w obrębie 48 przy ul. Wojska Polskiego	Nieruchomość położona w terenie oznaczonym symbolem 5MW/U Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi.	NIE- UWZGLĘD- NIONA	Ustalenia planu przyjęte dla całego terenu 5MW/U mają na celu ochronę i właściwą eksploatację zabytkowej tkanki w kwartale zabudowy pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Wojska Polskiego i Wałową. Ustalenia te wynikają z wniosku konserwatora zabytków złożonego do planu. Zarówno wyznaczona wewnątrz kwartału nieprzekraczalna linia zabudowy, jak i wprowadzony zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych mają na celu uporządkowanie wnętrza kwartału, stopniową eliminację chaotycznej, rozproszonej zabudowy o często substandardowym charakterze oraz wykluczenie sytuowania nowej zabudowy, niewłaściwej względem zabytkowego otoczenia i środowiska lokalizacji. Z tego też względu wyklucza się lokalizację nowej zabudowy lub rozbudowę/nadbudowę zabudowy istniejącej w głębi dz. nr 17.	
8.	07.06.2010r (I wyłożenie do publicznego wglądu)	Stanisław Wyrzykowski	1. Właściciel działki wnioskuje o możliwość zabudowy w głębi działki.	Działka nr 9/1 w obrębie 48 przy ul. Wojska Polskiego	Nieruchomość położona w terenie oznaczonym symbolem 5MW/U	NIE- UWZGLĘD- NIONA	Ustalenia planu przyjęte dla całego terenu 5MW/U mają na celu ochronę i właściwą eksploatację zabytkowej tkanki w kwartale zabudowy pomiędzy ulicami: Piłsudskiego,	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag	Uzasadnienie rozstrzygnięcia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	wglądu)		<p>2. Podniesienie wysokości zabudowy na granicy działki, budynku magazynowego (s2k) do wysokości 8- 12m i dobudowania trzeciej kondygnacji.</p> <p>3. Możliwość zabudowy na granicy działki, podniesienie wysokości zabudowy na granicy działki budynku usługowo- handlowego do wysokości 8- 12m i dobudowania trzeciej kondygnacji.</p> <p>4. Wniosek o możliwości zabudowy budynkiem jednorodzinnym.</p>		Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi.		Wojska Polskiego i Wałową. Ustalenia te wynikają z wniosku konserwatora zabytków złożonego do planu. Wyznaczona wewnętrzna nieprzekraczalna linia zabudowy, ma na celu uporządkowanie wnętrza kwartału, stopniową eliminację chaotycznej, rozproszonej zabudowy o często substandardowym charakterze oraz wykluczenie sytuowania nowej zabudowy, niewłaściwej względem zabytkowego otoczenia i śródmiejskiej lokalizacji. Z tego też względu na dz. nr 9/1, poza wyznaczonymi na rysunku nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyklucza się lokalizację nowej oraz rozbudowę/nadbudowę istniejącej zabudowy. Wyjątek stanowi istniejący budynek s2k, dla którego - w wyniku pozytywnie rozpatrzonej przez Prezydenta uwagi do planu (do III wyłożenia)- określono szczególne warunki zabudowy: maksymalną wysokość: 10m. Na terenie 5MW/U wyklucza się realizację zabudowy jednorodzinnej. Dominującą, a także uwarunkowaną historycznie formą zabudowy w całym kwartale jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, tworząca zwarte pierzeje uliczne i taki też charakter zabudowy uznano za właściwy w ustaleniach planu miejscowego.	9
9.	31.08.2010r (II wyłożenie do publicznego wglądu)	Agnieszka Domańska	<p>1. Właściciel działki wnioskuje o podwyższenie wysokości zabudowy do 14m</p> <p>2. Wprowadzenie 3 kondygnacyjnej zabudowy</p>	działka 59, 60 obręb 48, przy ul. Piłsudskiego 49	Działki położone w terenie oznaczonym symbolem 4MN/U, przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi. Maksymalna wysokość zabudowy 12m – 2 kondygnacje i poddasze użytko-	NIE- UWZGLĘDNI NIONA	Parametry zabudowy dla terenu 4MN/U przyjęto z uwzględnieniem dominującej na tym terenie formy zabudowy, tj. niskiej, 2-kondygnacyjnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Decyzją Prezydenta, na etapie koncepcji planu, pozostawiono ten oraz sąsiedni kwartał zabudowy jako tereny zabudowy jednorodzinnej, nie dopuszczając intensywniejszej formy zabudowy. Na całym terenie 4MN/U występują jedynie 3 przykłady budynków 3-kondygnacyjnych i kilka budynków parterowych (spośród	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag	Uzasadnienie rozstrzygnięcia	Uwagi
	2	3	4	5	6	7	8	9
10.	26.01.2011r (III wyłożenie do publicznego wglądu)	Agnieszka i Dariusz Domańscy Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „SALUS”	Właściciele działki wnioskują o wprowadzenie możliwości rozbudowy budynku w kierunku więzienia	działka nr 22/2 w obrębie 48 przy ul. Piłsudskiego 49	we. Nieruchomość położona w terenie oznaczonym symbolem 6U, przeznaczonym pod usługi.	NIE- WZGLED- NIONA	W projekcie planu dopuszczono możliwość rozbudowy zabytкового budynku w stronę ul. Wałowej. Dalsza rozbudowa budynku w kierunku wschodnim jest niewskazana, oznaczałaby bowiem niekorzystną dla zabytkowej tkanki zmianę proporcji pomiędzy zabytkowymi i nowymi elementami budynku. Ochrona obiektu w rejeście zabytków polega m. in. na zabezpieczeniu jego właściwej ekspozycji, a rozbudowa w obu kierunkach oznaczałaby zmniejszenie rangi zabytkowej części budynku i dominację - w odbiorze przestrzennym - elementów nowych. Pozostawienie wschodniej części nieruchomości jako niezabudowanej wydaje się uzasadnione również ze względu na konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych na terenie własnym inwestycji, oraz wzajemnej zgodności wszystkich parametrów określonych w planie (intensywność zabudowy, wskaźnik powierzchni zabudowy itp.).	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag	Uzasadnienie rozstrzygnięcia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
11.	21.12.2010r (III wyłożenie do publicznego wglądu)	Grażyna Herod Barbara Woźniak	Właściciele działki nie zgadzają się na włączenie części działki w ciąg komunikacyjny.	działka nr 29/1 w obrębie 48 przy ul. Głuchej	Część nieruchomości położona w terenie oznaczonym symbolem 9U przeznaczonym pod usługi, część przeznaczona pod projektowaną ulicę wewnętrzną 22KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 5m wraz z zwrotnką o szerokości 12,5x12,5m.	NIE- UWZGLĘD- NIONA	Zaproponowane w planie linie rozgraniczające ulicy wewnętrznej 22KDW zostały wyznaczone na podstawie wnikliwych analiz i stanowią kompromis pomiędzy koniecznością obsługi komunikacyjnej tego terenu (w tym także ochrony bezpieczeństwa przebywających na tym terenie ludzi), a oczekiwaniem właścicieli nieruchomości. Jest to rozwiązanie optymalne z punktu widzenia wielu sprzecznych interesów. Wyznaczona kosztem działki nr 29/1 zwrotnka na zakończeniu ulicy 22KDW zajmuje jedynie nieznaczna część działki (3,5m) i nie wyklucza możliwości zabudowy jej pozostałej części (18,5m). Konieczność wyznaczenia miejsca do zawracania pojazdów narzucają przepisy odrębne. W trosce o interes właścicieli działek ograniczono wymiary takiego miejsca do najmniejszych możliwych rozmiarów, tj. 12,5x12,5 m.	
12.	05.01.2011r (III wyłożenie do publicznego wglądu).	PHUP Merkury Sp. z o.o.	Właściciele działki wnioskują o: 1. umożliwienie zabudowy na granicy działki poza miejscem, w którym usytuowany jest obiekt na działce sąsiedniej (§5 ust. 4 lit. e) 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 przy-	działka nr 99/1, 99/2, 99/3 w obrębie 49 przy ul. Armii Krajowej 100/4, 48/3, 48/5 w obrębie 49 przy ul. 3-go Maja,	Nieruchomość położona na terenie oznaczonym symbolem 14 MW/U, przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usług.	NIE- UWZGLĘD- NIONA	1. Dopuszczenie możliwości sytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wymaga szczególnie precyzyjnego określenia warunków jej lokalizacji. Zapisy planu miejscowego uwzględniać muszą nie tylko interes inwestora, ale również interes właściciela działki sąsiedniej, a w szerszym kontekście – dobro wspólne jakim jest ład przestrzenny. Umżliwienie sytuowania zabudowy na granicy działki sąsiedniej, bez wprowadzenia jakichkolwiek ograniczeń, prowadziłoby do chaotycznego rozprzestrzeniania się zabudowy ze ścianami bez otworów okiennych lub drzwiowych co zaprzecza kształtowaniu uporządkowanego, reprezentacyjnego centrum miasta. 2. Plan miejscowy nie określa głębokości zabudowy sytuowanej wzdłuż wyzna-	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag	Uzasadnienie rozstrzygnięcia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
13.	11.01.2011r (III wyłożenie do publicznego wglądu)	Janusz Smagłowski	<p>legał będzie do niego całą długością swojej ściany</p> <p>2. umożliwienie realizacji pierzei ciągłej na długości całej granicy prostopadłej do linii pierzei ciągłej, w sytuacji kiedy na działce sąsiedniej nie ma zabudowy lub jest zlokalizowana w głębi.</p>	działka nr 30 w obrębie 48 przy ul. Głuchej 1-5	Nieruchomość położona na terenie oznaczonym symbolem 9U, przeznaczonym pod usługi.	NIE-UWZGLĘDNIENIA	<p>1. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązanie związane z wyznaczeniem ulicy wewnętrznej 22KDW opracowane zostało na podstawie wnikliwych analiz i stanowi próbę pogodzenia sprzecznych interesów właścicieli/władających działek w rejonie ul. Głuchej.</p> <p>Przedłużanie projektowanej ulicy, w taki sposób, aby była ona obustronnie włączona w otaczający układ komunikacyjny, znajdowałoby uzasadnienie w przypadku wyznaczenia jej jako ulicy publicznej. To oznaczałoby jednak koniczność poszerzenia jej do min. 10m - zgodnie z wymaganiami dla dróg publicznych, określonych w przepisach odrębnych. Na takie poszerzenie, zaprezentowane wcześniej, nie wyrażali jednak zgody właściciele okolicznych działek. Stąd też decyzja o wyznaczeniu ulicy wewnętrznej o szerokości 5m (która nie stanowi ulicy publicznej), zakończonej zawrotką.</p> <p>2. Dopuszczenie możliwości sytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wymaga szczególnie precyzyjnego określenia warunków jej lokalizacji. Zapisy planu miejscowego uwzględniać muszą nie tyl-</p>	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag	Uzasadnienie rozstrzygnięcia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>minimalnej powierzchni biologicznie czynnej- w odniesieniu do jego działki.</p> <p>6. uściślenie jak rozumiany jest lokal</p> <p>7. wprowadzenie zapisów w stosunku do jego działki ,zachowanie istniejącej ilości miejsc parkingowych w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków”</p>				<p>ko interes inwestora, ale również interes właściciela działki sąsiedniej, a w szerszym kontekście – dobro wspólne jakim jest ład przestrzenny. Umożliwienie sytuowania zabudowy na granicy działki sąsiedniej, bez wprowadzenia jakichkolwiek ograniczeń, prowadziłoby do chaotycznego rozprzestrzeniania się zabudowy ze ścianami bez otworów okiennych lub drzwiowych co zaprzecza kształtowaniu uporządkowanego, reprezentacyjnego centrum miasta.</p> <p>3.Zgodnie z §5 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu powinny zawierać określenie parametrów działek, w szczególności ich powierzchni. A zatem ustalenie minimalnej powierzchni działki w strefie śródmiejskiej jest wskazane i właściwe.</p> <p>Warto zaznaczyć, że zgodnie z §7 ust. 2 istnieje możliwość zabudowy działek mniejszych niż ustalono dla poszczególnych terenów, pod warunkiem, że działki te wydzielone zostały przed dniem wejścia w życie ustaleń planu oraz że planowana inwestycja zachowywać będzie pozostałe parametry zabudowy określone w planie miejscowym.</p> <p>4. Wskaźnik powierzchni zabudowy określany był w projekcie planu indywidualnie dla każdego terenu, uwzględniając obecny stan zainwestowania, jak również intensywność zabudowy na terenach sąsiednich. Obecnie średni wskaźnik zabudowy na terenie 9U wynosi 0,3. Ustalona w planie wielkość wskaźnika na poziomie 0,7 zakłada zwiększenie intensywności zabudowy o połowę. Dalsze zwiększenie wskaźnika nie znajduje uzasad-</p>	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag	Uzasadnienie rozstrzygnięcia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
14.	26.01.2011r (III wyłożenie do publicznego wglądu)	Barbara i Stanisław Markowscy	Właściciele działki: 1. nie wyrażają zgody na poszerzenie ul. Głuchej 2. wnoszą o przesunięcie linii zabudowy do granicy działki 22KDW 3. wnoszą o dopuszczenie możliwości usytuowania zabudowy na granicy działek 26, 27/3 4. wnoszą o dopuszczenie lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów	działka nr 26 w obrębie 48 przy ul. Głuchej	Nieruchomość położona na terenie oznaczonym symbolem 9U, przeznaczonym pod usługi. Uwaga dotyczy również terenu 11UK - usług kultury oraz drogi 10 KDL - ulicy lokalnej.	NIE- UWZGLĘD- NIONA	<p>nienia.</p> <p>5. Zgodnie z polityką Miasta ustaloną w planach miejscowych, dla wszystkich obszarów średniości wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejsza niż 1%. W przypadku terenu 9U wskaźnik ten został zatem przyjęty na najniższym możliwym poziomie.</p> <p>6. Pojęcie „lokal” należy rozumieć zgodnie z definicją określoną w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Projekt nie wymaga korekt w tym zakresie.</p> <p>7. Ustalenie obowiązku zabezpieczenia potrzeb parkingowych na terenie własnym inwestycji jest standardem funkcjonującym w planowaniu przestrzennym. Obecne problemy parkingowe w śródmieściu miasta potwierdzają konieczność takiej regulacji. Odstępstwo może dotyczyć jedynie budynków będących pod ochroną, dla których nie ma technicznej możliwości zaspokojenia potrzeb parkingowych na terenie własnym inwestycji ze względu na istniejące zagospodarowanie.</p> <p>1. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązanie związane z wyznaczeniem ulicy wewnętrznej 22KDW opracowane zostało na podstawie wnikliwych analiz i stanowi próbę pogodzenia sprzecznych interesów właścicieli/władających sąsiednich działek. Obecnie ul. Głucha nie spełnia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie §14 ust. 2 minimalna szerokość dojazdu i</p>	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag	Uzasadnienie rozstrzygnięcia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>gospodarczych, wiat w formie tymczasowego zagospodarowania terenu,</p> <p>5. wnoszą o przesunięcie projektowanego budynku (tak aby był proporcjonalnie odsunięty od ul. Armii Krajowej i od ul. Świętojańskiej), w celu stworzenia wygodnego deptaku po obu stronach terenu IIUK i wyeksponowanie Kina Podlasie oraz miejsca upamiętniającego pałac po Panteonie Potockim.</p>				<p>dojazdu w postaci ciągu pieszo-jezdnego nie może być mniejsza niż 5m. Dlatego w projekcie planu wyznaczono ulicę wewnętrzną o szerokości 5 m. Ze względu na istniejące zainteresowanie zdecydowano o poszerzeniu ulicy jedynie w kierunku północnym.</p> <p>2. W wyniku przyjęcia przez Prezydenta uwag złożonych do projektu planu odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających ul. Głuchej została zmniejszona z 5 m na 2,5m. Dopuszczenie sytuowania zabudowy w liniach rozgraniczających ulicy, oznaczałoby usankcjonowanie takiego rozwiązania, w którym odległość budynków oddzielonych ulicą stanowiłaby jedynie 5m. Nie znajduje to żadnego uzasadnienia i przeczy kształtowaniu ładu przestrzennego, czemu służyć ma sporządzany plan.</p> <p>3. Dopuszczenie w planie możliwości sytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną musi wiązać się z pewnymi ograniczeniami. Zapisy planu miejscowego uwzględniać muszą nie tylko interes inwestora, ale również interes właściciela działki sąsiedniej, a w szerszym kontekście – dobro wspólne jakim jest ład przestrzenny.</p> <p>Umożliwienie sytuowania zabudowy na granicy działki sąsiedniej, bez wprowadzenia jakichkolwiek ograniczeń, prowadzi do chaotycznego rozprzestrzeniania się zabudowy ze ścianami bez otworów okiennych lub drzwiowych co zaprzecza kształtowaniu uporządkowanego, reprezentacyjnego centrum miasta.</p> <p>4. Ze względu na usytuowanie przedmiotowego obszaru w ścisłym centrum miasta, ustalenia planu kładą szczególny na-</p>	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag	Uzasadnienie rozstrzygnięcia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
15.	16.06.2011r (IV wyłożenie do publicznego wglądu)	Barbara i Stanisław Markowscy	<p>Właściciele działki:</p> <ol style="list-style-type: none"> wnoszą o przesunięcie linii zabudowy do granicy działki 22KDW wnoszą o dopuszczenie możliwości usytuowania zabudowy na granicy działek 26, 27/3 wnoszą o dopuszczenie lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych, wiat w formie tymczasowego zagospodarowania terenu, nie wyrażają zgody na utworzenie ruchu jednokierunkowego w ul. Świętojańskiej 10KDL, wnoszą o pozostawienie układu komunikacyjnego jaki jest w chwili obecnej 	działka nr 26 w obrębie 48 przy ul. Głuchej	Nieruchomość położona w terenie oznaczonym symbolem 9U, przeznaczonym pod usługi. Uwaga dotyczy również drogi 10 KDL - ulicy lokalnej.	NIE- UWZGLĘD- NIONA	<p>cisk na kształtowanie przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym. Dopuszczenie w planie miejscowym realizacji zabudowy takiej jak: garaże wolnostojące, obiekty tymczasowe i wiaty zaprzeczaloby przyjętej zasadzie i oznaczałoby wspieranie rozwiązań substandardowych w centrum miasta.</p> <p>5. Wycofanie budynku projektowanego na terenie 11UK względem ul. Armii Krajowej ma na celu ukształtowanie reprezentacyjnego przedpola tego budynku w formie placu pieszego. Ustalony w studium obszar przestrzeni publicznej w rejonie historycznego Rynku Targowego w pełni uzasadnia takie rozwiązanie.</p>	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag	Uzasadnienie rozstrzygnięcia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
							<p>3. Ustalenia projektu planu nie dają możliwości realizacji zabudowy tymczasowej i gospodarczej w ścisłym centrum miasta. Dopuszczenie takich obiektów zaprzęczałoby przyjętym zasadom i oznaczaloby wspieranie rozwiązań substandardowych w centrum miasta. Teren wymaga zdecydowanych działań prowadzących do uporządkowania całego otoczenia ul. Głuchej.</p> <p>4. Plan w zakresie ulicy Świętojańskiej został pozytywnie uzgodniony przez wymagane instytucje i organy ustawowe, powołane do tego celu, zyskał akceptację urzędu miasta i społeczeństwa (czterokrotnie wyłożenie i brak uwag innych osób w tym zakresie). Po raz kolejny podkreślenia wymaga fakt, że informacja zawarta na rysunku planu w kwestii organizacji ruchu na drogach publicznych nie jest ustaleniem planu.</p>	

Wiceprzewodniczący Rady

Adam Bobryk

1 Wyjaśnienia wstępne:

- Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce obejmuje:
 - nieuwzględnione uwagi zgłoszone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wojska Polskiego, rozpatrzone Zarządzeniem Nr 217/2010 Prezydenta Miasta Siedlce z dnia 10 czerwca 2010 r. (wyłożenie I),
 - nieuwzględnione uwagi zgłoszone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wojska Polskiego, rozpatrzone Zarządzeniem Nr 393/2010 Prezydenta Miasta Siedlce z dnia 21 września 2010 r. (wyłożenie II),
 - nieuwzględnione uwagi zgłoszone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wojska Polskiego, rozpatrzone Zarządzeniem Nr 44/2011 Prezydenta Miasta Siedlce z dnia 17 lutego 2011 r. (wyłożenie III),
 - nieuwzględnione uwagi zgłoszone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wojska Polskiego, rozpatrzone Zarządzeniem Nr 245/2011 Prezydenta Miasta Siedlce z dnia 11 lipca 2011 r. (wyłożenie IV).
- Przez uwagi wymagające rozstrzygnięcia Rady Miasta Siedlce należy rozumieć odrębne kwestie merytoryczne wskazane w kolejnych rozstrzygnięciach Prezydenta Miasta Siedlce, o których wyżej mowa.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XI/227/2011

Rady Miasta Siedlce

z dnia 31 sierpnia 2011 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wojska Polskiego 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 2007 roku), 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 2005 r. zmieniona Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r. 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 2.000 m². Parametry zabudowy rzutują na wielkość oraz charakter inwestycji miejskich w infrastrukturę techniczną (modernizację dróg oraz wodociągi i kanalizacja).
2. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
- realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu przebudowy istniejącej drogi publicznej (realizacji projektowanego ronda) wyznaczonej w planie do usprawnienia i oznaczonej symbolem 4KDZ Partyzantów wraz z fragmentem 5KDZ 3-Maja, a także projektowanego zjazdu do tunelu w ciągu ulicy 13KDL Kilińskiego wraz z budową wiaduktu i infrastruktury w ciągu ulicy 8KDZ Kolejowej,
 - realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy dróg publicznych (terenów w liniach rozgraniczających ulic) wyznaczonych w planie i oznaczonych symbolami 14KDD, 15KDD i 17KDD,
 - 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,
 - 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,
 - realizacja i modernizacja oświetlenia dróg publicznych wyznaczonych w planie,
 - realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy dworca komunikacji zbiorowej (autobusowego) wraz z węzłem przesiadkowym i parkingiem typu „Parkuj i Jedź” na terenie 16U/KDg/KA,
 - realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a w tym: wodociągów, przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - innych urządzeń infrastruktury technicznej miasta, służących m.in. utrzymaniu porządku publicznego, rozwoju publicznego dostępu do Internetu, sieci teleinformatycznych, itp.,
 - oraz opieka nad obiektami wpisanymi do rejestru zabytków na terenach: 6U, 7MWZ-ZK, 13UK.
3. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w szczególności w oparciu o:
- pełny udział środków budżetowych miasta,
 - częściowy udział środków budżetowych miasta wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:
 - dotacji z budżetu Unii Europejskiej,
 - dotacji z samorządu województwa,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - kredytów i pożyczek bankowych,
 - innych środków zewnętrznych,

- c) 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.

Wiceprzewodniczący Rady

Adam Bobryk

Dokument podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym

Podpis: Signature_e4563f8d-aab4-4a26-abbb-9d6abb193c75_14

Imię: Piotr Tomasz

Nazwisko: Karaś

Instytucja: Miasto Siedlce

Miejscowość: Siedlce

Województwo: mazowieckie

Kraj: PL

Data podpisu: 9 września 2011 r.

Zakres podpisu: Cały dokument