Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bystrzyca Kłodzka obejmującej dzielnicę staromiejską miasta Bystrzyca Kłodzka i tereny położone między: zabudową mieszkaniową przy ul. Lotników, ul. Odrowąża, ul. 1 Maja, ul. Kłodzkiej, terenami kolejowymi, rzeką Nysą Kłodzką, granicami własności Mondi Packaging BZWP, zabudową mieszkaniową przy ul. C.K. Norwida, rzeką Bystrzycą Kłodzką, ul. Krakowską, ul. Kasztanową, granicami własności Fabryki Mebli, pl. T. Kościuszki, ul. Wojska Polskiego, ul. J. Słowackiego, zabudową mieszkaniową przy ulicach: H. Sienkiewicza, A. Mickiewicza, K. Świerczewskiego.

Dolno.2011.3.35 z dnia 2011.01.05
Status: Akt obowiązujący
Wersja od: 22 listopada 2018r.

Wejście w życie:
5 lutego 2011 r.

UCHWAŁA Nr LXII/540/10
RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ

z dnia 29 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bystrzyca Kłodzka obejmującej dzielnicę staromiejską miasta Bystrzyca Kłodzka i tereny położone między: zabudową mieszkaniową przy ul. Lotników, ul. Odrowąża, ul. 1 Maja, ul. Kłodzkiej, terenami kolejowymi, rzeką Nysą Kłodzką, granicami własności Mondi Packaging BZWP, zabudową mieszkaniową przy ul. C.K. Norwida, rzeką Bystrzycą Kłodzką, ul. Krakowską, ul. Kasztanową, granicami własności Fabryki Mebli, pl. T. Kościuszki, ul. Wojska Polskiego, ul. J. Słowackiego, zabudową mieszkaniową przy ulicach: H. Sienkiewicza, A. Mickiewicza, K. Świerczewskiego *

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, z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XIII/91/07 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 27 lipca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bystrzyca Kłodzka oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bystrzyca Kłodzka uchwalonego uchwałą nr XXXVIII/232/97 z dnia 6 czerwca 1997 r. Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej uchwala, co następuje:

Rozdział 1

przedmiot uchwały

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bystrzyca Kłodzka obejmującej dzielnicę staromiejską miasta Bystrzyca Kłodzka i tereny położone między: zabudową mieszkaniową przy ul. Lotników, ul. Odrowąża, ul. 1 Maja, ul. Kłodzkiej, terenami Kolejowymi, rzeką Nysą Kłodzką, granicami własności Mondi Packaging BZWP, zabudową mieszkaniową przy ul. C.K. Norwida, rzeką Bystrzycą Kłodzką, ul. Krakowską, ul. Kasztanową, granicami własności Fabryki Mebli, pl. T. Kościuszki, ul. Wojska Polskiego, ul. J. Słowackiego, zabudową mieszkaniową przy ulicach: H. Sienkiewicza, A. Mickiewicza, K. Świerczewskiego.

§ 2. Plan jest wyrażony w postaci tekstu niniejszej uchwały oraz rysunku planu w skali 1:1 000 stanowiącego załącznik nr 1.

§ 3. 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 stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

§ 4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określającym:

1. granice obszaru objętego planem,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3. obowiązujące linie zabudowy,
4. nieprzekraczalne linie zabudowy,
5. strefę "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej,
6. strefę "B" ochrony konserwatorskiej,
7. strefę "K" ochrony krajobrazu,
8. strefę "E" ochrony ekspozycji,
9. strefę "OW" obserwacji archeologicznej,
10. budynki wpisane do rejestru zbytków,
11. budynki i obszary wpisane do ewidencji zabytków,
12. budynki wskazane do wpisania do ewidencji zabytków,
13. granicę ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków,
14. pomniki wpisane do rejestru zabytków,
15. mury obronne wpisane do ewidencji zabytków,
16. dominanty,
17. oś widokową,
18. punkty widokowe,
19. nawierzchnie brukowe kamienne,
20. chronione założenia zieleni parkowo - ogrodowej,

21. pomniki przyrody,
22. strefy oddziaływania cmentarzy,
23. granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią,
24. granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
25. obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
26. strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych 20 kV,
27. strefy zieleni izolacyjnej,
28. funkcje terenów oznaczone symbolami:
1) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
2) MWN - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ekstensywnej,
3) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
4) MNS - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
5) U - tereny zabudowy usługowej,
6) US - tereny usług sportu,
7) UO - tereny usług oświaty,
8) UZ - tereny usług zdrowia,
9) UZO - tereny usług opiekuńczych,
10) UA - tereny usług administracji,
11) UK - tereny usług kultury,
12) UKR - tereny usług kultu religijnego,
13) UT - tereny usług turystyki,
14) P - tereny zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów,
15) LO - tereny obsługi leśnictwa,
16) RGR - teren gospodarki rybackiej - stawy komercyjne,
17) F - tereny systemu fortyfikacji miejskich,
18) E - tereny urządzeń elektroenergetycznych,
19) WS - tereny wód otwartych,
20) ZP - tereny zieleni urządzonej,
21) ZN - tereny zieleni naturalnej,
22) ZI - teren zieleni izolacyjnej,
23) ZC - teren cmentarza,
24) ZL - teren lasu,
25) KP - tereny obsługi komunikacji,
26) KD-G - teren ulicy klasy głównej,
27) KD-Z - tereny ulic klasy zbiorczej,
28) KD-L - tereny ulic klasy lokalnej,
29) KD-D - tereny ulic klasy dojazdowej,
30) KD-X - tereny placów i ciągów pieszo- -jezdnych,
31) KD-Y - tereny ciągów pieszych.

§ 6. Określenie terminologii:

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Bystrzyca Kłodzka,

2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bystrzyca Kłodzka obejmującej dzielnicę staromiejską miasta Bystrzyca Kłodzka i tereny położone między: zabudową mieszkaniową przy ul. Lotników, ul. Odrowąża, ul. 1 Maja, ul. Kłodzkiej, terenami Kolejowymi, rzeką Nysą Kłodzką, granicami własności Mondi Packaging BZWP, zabudową mieszkaniową przy ul. C.K. Norwida, rzeką Bystrzycą Kłodzką, ul. Krakowską, ul. Kasztanową, granicami własności Fabryki Mebli, pl. T. Kościuszki, ul. Wojska Polskiego, ul. J. Słowackiego, zabudową mieszkaniową przy ulicach: H. Sienkiewicza, A. Mickiewicza, K. Świerczewskiego, uchwalony niniejszą uchwałą,
3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
4) terenie - należy przez to rozumieć teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji,
5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, której przebieg nie może ulec zmianie,
6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię na której należy sytuować frontowe ściany budynków o wszystkich funkcjach dopuszczonych na terenie; linia ta nie dotyczy naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą powierzchnię terenu, na którym można lokalizować budynki o wszystkich funkcjach dopuszczonych na terenie; linia ta nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
8) zespole staromiejskim - należy przez to rozumieć cały obszar objęty strefą "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, w obrębie której znajduje się wpisany do rejestru zabytków "ośrodek staromiejski Bystrzycy Kłodzkiej",
9) bloku urbanistycznym - należy przez to rozumieć kwartał zabudowy ograniczony w całości lub częściowo ulicami z budynkami usytuowanymi obrzeżnie,
10) wnętrzu blokowym - należy przez to rozumieć niezabudowaną cześć wewnątrz bloku urbanistycznego,
11) zabudowie pierzejowej - należy przez to rozumieć zabudowę wielorodzinną usytuowaną w sposób szeregowy wzdłuż obowiązującej linii zabudowy tożsamej z linią rozgraniczającą ulicy, przy której ta zabudowa jest lokalizowana,
12) przestrzeni publicznej o wysokich walorach estetycznych - należy przez to rozumieć teren ogólnodostępny, zagospodarowany na podstawie jednorodnego projektu, przy użyciu materiałów i elementów małej architektury wysokiej jakości oraz urządzonej zieleni,
13) zabudowie - należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków,
14) zabudowie wielorodzinnej - należy przez to rozumieć budynek zawierający więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków, w których dopuszcza się lokalizowanie usług o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni mieszkalnej liczonej oddzielnie dla każdego budynku, z wyjątkiem zabudowy zlokalizowanej w obrębie ośrodka staromiejskiego, dla której nie ogranicza się powierzchni usługowej,

15) budynku o charakterze willi miejskiej - należy przez to rozumieć budynek wielorodzinny, wolno stojący, jednoklatkowy, posiadający maksymalnie 2 mieszkania na jednej kondygnacji,
16) budynkach towarzyszących - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe itp. lokalizowane na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub usługową, stanowiące jej funkcjonalne uzupełnienie,
17) zabudowie produkcyjno-usługowej - należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków przeznaczonych na cele: produkcji przemysłowej, magazynowe, warsztatowe i usługowe,
18) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, garaży podziemnych, suteren, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych; w przypadku budynków posadowionych na zboczach i skarpach liczbę kondygnacji określa się dla frontu budynku,
19) parterze w budynku usytuowanym na skarpie lub zboczu i przylegającym co najmniej z dwóch stron do ulicy - należy przez to rozumieć każdą kondygnację dostępną z ulicy,
20) dachu stromym -należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach nachylonych pod kątem 35°-45°, w którym dopuszcza się lokalizowanie lukarn okiennych, okien połaciowych oraz innych form dachowych takich jak wieżyczki itp.
21) wymianie zabudowy - należy przez to rozumieć wyburzenie budynku i dopuszczenie wzniesienia nowego budynku, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
22) garażu indywidualnym - należy przez to rozumieć jedno-boksowy budynek garażowy lub zespół takich boksów,
23) usługach i produkcji - należy przez to rozumieć taki rodzaj usług lub produkcji nieuciążliwych, których uciążliwość:
a) w przypadku lokalizowania usług lub produkcji na działce wydzielonej pod usługę, nie może przekroczyć granic działki, na której ta działalność jest lokalizowana,
b) w przypadku lokalizowania usługi na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową lub w obrębie budynku mieszkalnego, nie może stanowić uciążliwości dla mieszkańców,
24) usługach centrotwórczych - należy przez to rozumieć usługi prestiżowe o wysokim standardzie z dominującymi funkcjami:
a) administracji - urzędy, biura, banki itp.,
b) handlu i gastronomii,
c) kultury i rozrywki - muzea, biblioteki, galerie, teatry, kina, sale wystawiennicze i koncertowe, kluby itp.
d) obsługi turystów - hotele, pensjonaty, gastronomia, biura podróży, informacja turystyczna, handel pamiątkami, rzemiosło artystyczne, itp.
25) usługach turystyki - należy przez to rozumieć działalność związaną z obsługą ruchu turystycznego, w tym: hotele, hostele, pensjonaty - w tym także pokoje pod wynajem, pola campingowe, biwakowe i namiotowe, biura podróży, informacja turystyczna, gastronomia, wypożyczalnie sprzętu turystyczno -sportowego itp.
26) urządzonej zieleni rekreacyjnej - należy przez to rozumieć obszar w zespołach zabudowy wielorodzinnej dostępny dla wszystkich mieszkańców, zagospodarowany

urządzoną zielenią i obiektami małej architektury, z dopuszczeniem placów zabaw i urządzeń sportowych,
27) urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia podziemne i naziemne związane z infrastrukturą techniczną,
28) paliwach ekologicznych - należy przez to rozumieć paliwa takie jak: olej opałowy, gaz ziemny i płynny, energię słoneczną, pochodzące ze źródeł odnawialnych lub inne powszechnie uznane za ekologiczne, w tym także paliwo stałe o niskim zasiarczeniu i wysokiej energetyczności spalania,
29) ulicach - należy przez to rozumieć tereny wszystkich dróg przeznaczonych na cele komunikacji samochodowej wydzielone liniami rozgraniczającymi,
30) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć drogi nie określone na rysunku planu a dopuszczone do wydzielenia w obrębie terenów wyłącznie w celu obsługi komunikacyjnej działek wydzielonych w obrębie tego terenu,
31) ciekach wodnych - należy przez to rozumieć rzeki Nysa Kłodzka, Bystrzyca Kłodzka i potok Toczna,
32) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2
ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 7. W planie nie ustala się:

1. Zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich dóbr.
2. Granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, ze względu na ich brak.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Rewitalizacja zabytkowego historycznego układu urbanistycznego, tj. ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków i zespołu staromiejskiego otaczającego ten ośrodek, objętych strefą "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej.
2. Podporządkowanie wszelkich działań inwestycyjnych nadrzędnemu obowiązkowi ochrony wartości zabytkowych.
3. Utworzenie "otwartego salonu miejskiego" w zabytkowym otoczeniu pl. Wolności - Rynku i Małego Rynku, poprzez zamknięcie dla ruchu kołowego większej części obu placów oraz ulic dochodzących do tych placów i wprowadzenie usług centrotwórczych o wysokim standardzie.
4. Tworzenie sprzyjających warunków dla rozwoju turystyki, tj.
1) maksymalne wykorzystanie parterów budynków na cele usługowe,
2) zachowanie istniejących lokali usługowych w parterach budynków, zlokalizowanych w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz wzdłuż ulicy Okrzei,
3) urządzenie na placu Wolności - Rynku i Małym Rynku "letnich ogródków" gastronomicznych oraz w miarę możliwości na ulicach dochodzących do Rynku.
5. Likwidacja, w miarę możliwości, obiektów rażąco naruszających zabytkowy układ urbanistyczny i dysharmonizujących z zabudową zabytkową.

6. Uzupełnienie zabytkowej kompozycji przestrzennej nową zabudową nawiązującą charakterem i skalą do zabudowy zabytkowej.
7. Zagospodarowanie zdegradowanej przestrzeni urbanistycznej zlokalizowanej pomiędzy ul. Orężną i ul. Konopnickiej (na tyłach Urzędu Miejskiego), w sposób nawiązujący do historycznej zabudowy miasta.
8. Skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych przebiegających w obrębie wszystkich stref ochrony konserwatorskiej, strefy "E" ochrony ekspozycji i strefy "K" ochrony krajobrazu.
9. Zakaz lokalizowania:
1) w obrębie lub sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zakładów produkcyjnych, baz transportowych i budowlanych, składów, usług kamieniarskich, stolarskich, warsztatów samochodowych itp., niestanowiących funkcji uciążliwych w świetle przepisów odrębnych, lecz powodujących niepożądane oddziaływanie na otoczenie, np. będących źródłem hałasu,
2) masztów, wolno stojących konstrukcji wieżowych, silosów itp.
3) wolno stojących kominów przemysłowych oraz kominów związanych z zabudową przewyższających dopuszczoną w ustaleniach szczegółowych wysokość zabudowy o więcej niż 2 m,
4) napowietrznych linii elektroenergetycznych i telefonicznych,
5) ogrodzeń betonowych prefabrykowanych,
6) wolno stojących i naściennych wielkopowierzchniowych tablic reklamowych (tzw. bilbordów).
10. Dopuszcza się rozbiórki, wymiany, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących pod warunkiem, że działania te nie naruszą ustaleń szczegółowych dla terenów, z zastrzeżeniem:
1) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 pkt 2 i 3,
2) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,
3) dla budynków zlokalizowanych w obrębie:
a) ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 pkt 1,
b) ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 pkt 1,
c) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 10 ust. 3,
4) dla budynków istniejących krytych dachami płaskimi i łamanymi, w przypadku ich przebudowy i rozbudowy, z wykluczeniem nadbudowy, dopuszcza się odstąpienie od ustaleń szczegółowych dotyczących form dachów i zachowanie istniejącej formy dachów,
5) w przypadku dobudowy do budynku z dachem stromym dobudówki, dopuszcza się dla tej dobudówki dach płaski, pod warunkiem wykorzystania stropu tego dachu na taras.
11. W przypadku gdy budynek istniejący:

1) przekracza ustaloną linię zabudowy, dopuszcza się remonty oraz rozbudowę i przebudowę tego budynku, pod warunkiem, że dobudowana część budynku będzie zlokalizowana na części terenu ograniczonej przez tą linię,

2) jest zlokalizowany w odległości większej od ustalonej obowiązującej linii zabudowy, dopuszcza się, w przypadku rozbudowy tego budynku, odstępstwo od tej linii, pod warunkiem, że dobudowana część budynku jej nie przekroczy.

12. Obowiązek urządzenia placu zabaw z zielenią towarzyszącą w obrębie każdego terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

13. Garaże dla mieszkańców planowanej zabudowy wielorodzinnej należy zapewnić na terenie własnym, wyłącznie jako obiekty podziemne lub dobudowane do budynku, tworzące z tym budynkiem spójną kompozycję architektoniczną.

14. Garaże dla mieszkańców istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się wyłącznie na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

15. Dopuszcza się zachowanie istniejących zespołów garaży i budynków gospodarczych zlokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem ich konserwacji technicznej i remontów, z zakazem rozbudowy i nadbudowy, z wyjątkiem nadbudowy polegającej na zmianie formy dachu.

16. Planowane garaże indywidualne wolno stojące oraz budynki gospodarcze dopuszcza się wyłącznie na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

17. Budynkom gospodarczym i garażowym, dopuszczonym do lokalizowania na działkach z zabudową jednorodzinną, należy nadać dachy o formie analogicznej jak dla zabudowy mieszkaniowej.

18. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, pod warunkiem uwzględnienia ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony ekspozycji i krajobrazu oraz ochrony obszarów założeń zieleni parkowo-ogrodowej.

19. Zakazuje się lokalizowania obiektów o charakterze tymczasowym, z wyjątkiem kiosków prasowych, altan ogrodowych oraz obiektów obsługujących okresowe imprezy handlowe i artystyczne, które należy zlikwidować każdorazowo po zakończeniu imprezy.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się strefę "K" ochrony krajobrazu obejmującą tereny wzdłuż rzeki Nysy Kłodzkiej i rzeki Bystrzycy Kłodzkiej, jako otulinę dla panoramy zabudowy ośrodka staromiejskiego, w obrębie której obowiązuje:

1) wymóg podporządkowania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych ochronie krajobrazu przyrodniczego i kulturowego, tj.:

a) utrzymanie widoczności krajobrazu wzdłuż wyznaczonych osi widokowych,

b) zakaz wycinki większych zespołów drzew bez uprzedniej analizy skutków tej wycinki na krajobraz,

c) w celu uczytelnienia osi widokowej biegnącej wzdłuż doliny rzeki Nysy Kłodzkiej należy istniejącą zieleń wysoką porastającą tę dolinę przerzedzić i nie dopuszczać do nowych samosiewów,

2) dla punktów widokowych należy urządzić platformy widokowe umożliwiające swobodny ogląd panoramy miasta,

3) utrzymanie i konserwacja elementów krajobrazu urządzonego - dróg i alei, ukształtowania terenu oraz punktów widokowych.

2. Ustala się ochronę założeń zielni parkowo- -ogrodowej, w obrębie których obowiązuje:

1) zachowanie układu kompozycyjnego zieleni i alejek, a w przypadku nieczytelności tego układu odtworzenie go lub wprowadzenie nowej kompozycji nawiązującej do stylu epoki z jakiej pochodzi to założenie,

2) prowadzenia stałych prac konserwacyjno- -pielęgnacyjnych,

3) zakaz lokalizowania zabudowy,

4) dopuszcza się lokalizowanie małej architektury oraz obiektów o funkcji rekreacyjnej towarzyszącej zieleni parkowej lub ogrodowej, wyłącznie w formach nawiązujących do architektury parkowo-ogrodowej,

5) zakaz podziału geodezyjnego.

3. Z uwagi na położenie obszaru objętego planem w obrębie:

1) strefy ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, ustanowionej decyzją Urzędu Województwa Wrocławskiego we Wrocławiu nr RLS.gw I 053/17/74 z dnia 31 marca 1974 r., obowiązują przepisy odrębne.

2) obszaru ONO najwyższej ochrony zasobów wodnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 341 "Niecka Wewnątrz sudecka Kudowa Zdrój - Bystrzyca Kłodzka" gromadzącego wody w górno kredowych osadach szczelinowo-porowych, inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika.

4. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są następujące pomniki przyrody ożywionej podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) na terenie o symbolu A23ZP:

a) tulipanowiec amerykański (Liriodendron tulipifera) - nr decyzji 7140/172/82,

b) sosna czarna (Pinus nigra) - nr decyzji 7140/173/82,

2) na terenie o symbolu B44MW/MN:

a) buk pospolity odmiany purpurowej (Fagus sylvatica purpurea) - nr decyzji 7140/175/82,

b) miłorząb dwuklapowy (Ginkgo biloba) - nr decyzji 7140/176/82.

5. Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej, produkcyjnej, magazynowej i warsztatowej nie może przekraczać granic działki, na której działalność ta jest prowadzona.

6. Usługi, które dopuszczono do lokalizowania w obrębie terenów mieszkaniowych nie mogą powodować uciążliwości dla mieszkańców.

7. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

1) dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach szczególnych, a mianowicie:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej szeregowej oznaczonych symbolami MN i MNs - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ekstensywnej oznaczonych symbolem MWN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
d) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem U w przypadku występowania na terenie zabudowy mieszkaniowej- jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
e) dla terenów usług oświaty oznaczonych w planie symbolem UO - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
f) dla terenów usług zdrowia oznaczonych symbolem UZ:
- w przypadku szpitali - jak dla terenów szpitali w miastach,
- w przypadku przychodni - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
g) dla terenów usług opiekuńczych oznaczonych symbolem UZO - jak dla terenów domów opieki społecznej,
h) dla terenów usług turystyki oznaczonych symbolem UT - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
i) dla terenów zabudowy produkcyjno- -usługowej oznaczonych symbolem PU, w przypadku występowania na terenie zabudowy mieszkaniowej - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
j) dla terenów gospodarki rybackiej oznaczonej symbolem RGR, w przypadku prowadzenia usług rekreacyjno-wypoczynkowych - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

2) dla terenów o funkcji mieszanej mieszkaniowej i usługowej oznaczonych w planie symbolami U/MW, MW/U, U/MWN i MN/U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

3) w przypadku występowania na terenie kilku funkcji wymienionych w pkt 1 za dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć najniższy dopuszczalny poziom hałasu określony dla występujących na terenie funkcji, z zastrzeżeniem w pkt 2,

4) dopuszcza się odstępstwo od ustalonego w pkt 1 i 2 dopuszczalnego poziomu hałasu w przypadku zawodów sportowych, festynów, koncertów i innych imprez masowych na czas trwania tych imprez.

8. Nową zabudowę dopuszczoną do lokalizacji w bliskiej odległości od krawędzi jezdni należy zabezpieczyć przed negatywnym oddziaływaniem ruchu drogowego, jeśli takie wystąpią, w tym w szczególności drgań i hałasu.

9. Wszelkie grunty niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne.

10. W przypadku występowania warstwy glebowo-próchniczej na gruntach przeznaczonych pod zainwestowanie, warstwę tę należy zdjąć i wykorzystać do zagospodarowania terenu biologicznie czynnego.

11. Do celów grzewczych należy stosować wyłącznie systemy grzewcze o wysokiej sprawności spalania i paliwa ekologiczne.

12. Nawierzchnię wszystkich dróg publicznych i wewnętrznych dróg dojazdowych do budynków, placów manewrowych i parkingów należy uszczelnić, a wody z tych nawierzchni, przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, oczyścić z olejów,

benzyn lub innych szkodliwych substancji chemicznych, jeśli takie wystąpią, za pośrednictwem separatorów zlokalizowanych na terenie własnym inwestora.

13. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 10 metrów od górnej krawędzi cieków wodnych.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Na mocy przepisów odrębnych ochronie podlegają obszary, budynki i obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1) ośrodek staromiejski Bystrzycy Kłodzkiej wpisany do rejestru zabytków Województwa Wrocławskiego pod Nr 355 decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej we Wrocławiu z dnia 25 listopada 1956 r., dla którego, z zastrzeżeniem wymienionym w lit. d) i e), obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

a) zachowanie, ochrona i rewaloryzacja:

- zabytkowego układu urbanistycznego,
- zabytkowej zabudowy,
- historycznego rozplanowania placów, przebiegów ulic, oraz ich zabytkowych nawierzchni,
- miejskich murów obronnych, bram i baszt,
- dominant przestrzennych: wieże kościołów, ratusza, Baszty Kłodzkiej i Rycerskiej oraz Bramy Wodnej,
- skali zabudowy, wnętrz urbanistycznych, charakterystycznego wielopoziomowego ukształtowania brył budynków na skarpach,

b) działania odtworzeniowe polegające na uzupełnieniu ubytków w zabytkowym układzie zabudowy, z przestrzeganiem dawnych linii zabudowy oraz dostosowaniem skali, formy, detalu i charakteru nowej zabudowy do skali, formy, detalu i charakteru zabudowy zabytkowej,

c) likwidacja zabudowy dysharmonizującej lub jej przebudowa z nadaniem form nawiązujących do form zabudowy zabytkowej,

d) zamiar prowadzenia wszelkich robót inwestycyjnych, w tym robót ziemnych, dokonanie podziału geodezyjnego i zmiany sposobu użytkowania należy, zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzedzić wystąpieniem do wojewódzkiego konserwatora zabytków w celu uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie tych robót, w którym zostaną określone możliwe do przeprowadzenia działania inwestycyjne,

e) przed uzyskaniem pozwolenia budowlanego na przeprowadzenie robót, o których mowa w lit. d, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę przed zgłoszeniem tych działań właściwemu organowi administracyjnemu lub przed uzyskaniem stosownego dokumentu uprawniającego do rozpoczęcia robót budowlanych, projekt budowlany należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,

2) budynki i obiekty wpisane do rejestru zabytków wykazane w ustaleniach szczegółowych, dla których obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

a) ochrona bryły, formy, rozplanowania i detalu architektonicznego, na warunkach określonych w pozwoleniu konserwatorskim, o którym mowa w lit. b),

b) zamiar przystąpienia do wszelkich robót związanych z remontem (w tym także malowaniem i zmianą stolarki), rewaloryzacją, modernizacją, zmianą sposobu użytkowania i zmianą przeznaczenia, dokonaniem podziału budynku, prowadzeniem prac w otoczeniu budynku oraz podejmowaniem innych prac mogących naruszyć substancję zabytkową budynku, należy, zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzedzić wystąpieniem do wojewódzkiego konserwatora zabytków w celu uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, w którym zostaną określone możliwe do przeprowadzenia działania inwestycyjne,

c) przed uzyskaniem pozwolenia budowlanego na przeprowadzenie ww. robót, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę, przed zgłoszeniem tych robót właściwemu organowi administracyjnemu i uzyskaniem stosownego dokumentu uprawniającego do rozpoczęcia robót budowlanych, należy projekt budowlany uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,

3) dopuszcza się rozbiórkę pojedynczych obiektów, o których mowa w pkt 2, a w odniesieniu do rzeźb i innych obiektów małej architektury także zmianę lokalizacji, po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków; w przypadku rozbiórki obiektu rozbiórkę tę należy poprzedzić skreśleniem obiektu z rejestry zabytków.

2. Ustala się strefę "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, w obrębie której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) zachowanie i rewaloryzacja istniejącego układu urbanistycznego,

2) nowe inwestycje dopuszcza się wyłącznie jako uzupełniające istniejące zagospodarowanie z jednoczesnym zachowaniem i nawiązaniem do istniejącej zabudowy zabytkowej w zakresie: skali, formy, detalu architektonicznego, otworów okiennych i stolarki, szerokości elewacji frontowej oraz kolorystyki elewacji i lokalnej tradycji budownictwa,

3) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym,

4) zaakcentowanie w elewacjach nowej zabudowy pierzejowej historycznych podziałów na parcele,

5) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych bloków urbanistycznych i poszczególnych obiektów oraz eliminacja funkcji uciążliwych,

6) należy poddać rewaloryzacji podziemia ośrodka staromiejskiego i udostępnić je na cele turystyczne w tym podziemną trasę turystyczną,

7) dopuszcza się zagospodarowanie podziemnej części budynków na cele usług, w tym w szczególności usługi gastronomiczne, handlowe, turystyczne, rzemiosła artystycznego, wystawiennicze itp. oraz urządzenia obsługi technicznej,

8) zakaz wprowadzania otworów okiennych w elewacjach bocznych zabudowy pierzejowej, jeżeli elewacje te nie stanowią zakończenia pierzei,

9) zachowanie, odtworzenie lub wprowadzenie kamiennych nawierzchni brukowych placów i ulic, z dopuszczeniem zastosowania kompozycji mozaikowych,

10) zaakcentowanie w posadzkach ulic i na elewacjach budynków historycznych nieistniejących już bram i wejść do zabytkowego zespołu ośrodka staromiejskiego,

11) zachowanie lub odtworzenie historycznych tarasów, murków działowych, murów oporowych, balustrad i schodów oraz stosowanie do ich odtworzenia i rewaloryzacji materiałów naturalnych,

12) nakaz wbudowania wszelkich kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio w budynek lub stosowanie modułów podziemnych,

13) nakaz nadania lampom oświetlenia ulicznego formy właściwej w zabytkowym otoczeniu,

14) zakaz umieszczania reklam i nośników reklamowych na obiektach oraz w formie konstrukcji wolno stojących, z wyjątkiem szyldów elewacyjnych dotyczących działalności prowadzonej w danym obiekcie, których forma musi nawiązywać do stylu obiektu na którym są lokalizowane, i których instalowanie wymaga uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,

15) zakaz lokalizowania tymczasowych kiosków i innych małych wolno stojących obiektów usługowych, z wyjątkiem dopuszczonych do okresowego lokalizowania kramów niezbędnych do urządzenia sezonowych imprez, kiermaszów i festynów,

16) kramom, o których mowa w pkt 15, należy nadać formę nawiązującą do zabytkowego charakteru otoczenia, w którym będą lokalizowane i wykonać na podstawie jednorodnego projektu jako obiekty rozbieralne,

17) zakaz lokalizowania na dachach, ścianach i elewacjach widocznych z ciągów komunikacyjnych i pieszych anten telewizyjnych i telefonii komórkowej z wyjątkiem zbiorczych anten telewizyjnych,

18) w przypadku przejścia przez rzekę sieci uzbrojenia technicznego, zakazuje się:

a) lokalizowania tej sieci wzdłuż balustrad mostów,

b) przekraczanie rzeki sieciami napowietrznymi,

19) w przypadku przejścia przez rzekę sieci uzbrojenia technicznego, zakazuje się:

a) lokalizowania tej sieci wzdłuż balustrad mostów,

b) przekraczanie rzeki sieciami napowietrznymi,

20) dojścia, dojazdy i parkingi należy realizować w technice trwałej z materiałów naturalnych,

21) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z ziemnymi robotami budowlanymi należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym,

22) przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych polegających na: wznoszeniu nowych obiektów, przebudowie, rozbudowie, remontach, w tym również malowaniu elewacji oraz wprowadzeniu wykładzin elewacyjnych, a także robotach związanych z zagospodarowaniem terenu, oraz przystąpieniu do podziału nieruchomości lub zmiany sposobu użytkowania, a także lokalizowania obiektów tymczasowych, o których mowa w pkt 14, należy uzyskać opinię właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a po uzyskaniu aprobaty uzgodnić na etapie projektu.

3. Ustala się strefę "B" ochrony konserwatorskiej, w obrębie której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, tj: rozplanowania ulic i placów, zespołów zabudowy, linii zabudowy, sposobu zagospodarowania działek oraz kompozycji zieleni,

2) nawiązanie planowanego układu przestrzennego do układu ukształtowanego historycznie,

3) obiektom nowym należy nadać gabaryty, kształt bryły oraz formę dachu nawiązującą do budynków zabytkowych oraz stosować materiały elewacyjne nawiązujące do materiałów tradycyjnych, dachy strome o nachyleniu połaci pod kątem 35°-45°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym o kolorze tradycyjnie stosowanym,

4) istniejącym obiektom z dachami stromymi poddawanym rozbudowie lub przebudowie należy nadać spójną formę z częścią istniejącą,

5) dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów wyłącznie związanych bezpośrednio z danym obiektem, posiadających formę nawiązującą do formy obiektu, na którym będą lokalizowane,

6) wszelkie działania inwestycyjne, w tym także roboty ziemne, należy opiniować z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

4. Ustala się strefę "OW" obserwacji archeologicznej dla ochrony zabytków archeologicznych, w obrębie której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z ziemnymi robotami budowlanymi należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków,

2) pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę przed zgłoszeniem tych robót właściwemu organowi administracyjnemu lub przed uzyskaniem stosownego dokumentu uprawniającego do rozpoczęcia robót budowlanych,

3) w przypadku odkrycia nowych stanowisk archeologicznych oraz przedmiotów o cechach zabytkowych, należy to zgłosić właściwemu konserwatorowi zabytków lub burmistrzowi, w celu weryfikacji i uzupełnienia ich wykazu.

5. Ustala się ochronę konserwatorską dla obiektów i obszarów wpisanych do ewidencji zabytków, których wykaz podano w ustaleniach szczegółowych, dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) odnośnie budynków:

a) bryłę budynku, detal architektoniczny, kompozycję elewacji oraz kształt, geometrię dachu i rodzaj jego pokrycia należy zachować, a w przypadku remontu, modernizacji i rozbudowy stosować materiały i kolorystykę właściwe dla stylu obiektu,

b) dopuszcza się wprowadzanie nowych otworów okiennych i drzwiowych pod warunkiem zharmonizowania ich z zabytkową elewacją budynku,

c) do remontu elewacji należy stosować materiały tradycyjne,

d) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,

2) odnośnie obszaru - cmentarz przy ul. Okrzei:

a) ochronie podlegają: kaplica cmentarna, układ alejek, zieleń, nagrobki sprzed 1945 r., ogrodzenie od strony ul. Okrzei,

b) założenie cmentarza poddać rewaloryzacji,

c) wprowadza się zakaz podziału działki,

3) wszelkie działania w zakresie przebudowy, modernizacji i zmiany funkcji budynków i obszaru, o których mowa w pkt 1 i 2 wymagają pozytywnego uzgodnienia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,

4) dopuszcza się rozbiórkę obiektów, o których mowa w pkt 1 i 2, a w odniesieniu do rzeźb i pomników zmianę lokalizacji, pod warunkiem uzyskania pozytywnego uzgodnienia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz pod warunkiem, iż obiekty te zostaną wcześniej skreślone z ewidencji zabytków decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków.

6. Ustala się strefę "E" ochrony ekspozycji zespołu staromiejskiego oraz oś widokowa wzdłuż doliny rzeki Nysy Kłodzkiej, dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) zakaz lokalizacji:

a) napowietrznych linii elektroenergetycznych,

b) wolnostojących i naściennych wielkoformatowych tablic reklamowych,

c) konstrukcji wieżowych i masztów przekaźnikowych,

d) obiektów i budynków mogących przesłonić panoramę zespołu staromiejskiego,

2) wszelkie działania inwestycyjne polegające na wznoszeniu nowych obiektów kubaturowych należy opiniować z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,

3) w celu uczytelnienia osi widokowej biegnącej wzdłuż doliny rzeki Nysy Kłodzkiej należy istniejącą zieleń wysoką porastającą tę dolinę przerzedzić i nie dopuszczać do nowych samosiewów,

4) dla punktu widokowego, integralnie związanego ze strefą i z osią widokową, należy urządzić platformę umożliwiającą swobodny ogląd krajobrazu.

7. Wykaz zabytków należy aktualizować, a dla obiektów, których ta aktualizacja dotyczy obowiązywać będą odpowiednie ustalenia określone w § 10.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, z wyjątkiem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które określono w § 9 i 10.

1. Wyznacza się strefy oddziaływania cmentarzy o szerokości 50 m od linii rozgraniczających terenów cmentarzy, w obrębie których zabrania się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego, oraz zakładów przechowujących i produkujących żywność.

2. Wyznacza się strefy ochronne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV, dla których ustala się:

1) zasięg strefy 7,5 m po obu stronach linii, licząc od zewnętrznego przewodu linii elektroenergetycznej,

2) zakaz lokalizacji budynków,

3) lokalizacja innych obiektów i urządzeń wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci,

4) zakazuje się nasadzeń drzew i zalesiania terenu,

5) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznej, dla której ustalono strefę, ustalenia dla tej strefy tracą moc.

3. Dla terenów położonych wzdłuż terenu linii kolejowej zlokalizowanej poza obszarem planu, stanowiącej jego wschodnią granicę - ustala się:

1) zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m od granicy terenu kolejowego oraz nie mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru zlokalizowanego w obrębie tego terenu,

2) zakaz lokalizowania masztów, konstrukcji wieżowych, kominów itp. w odległościach mniejszych od granicy terenu kolejowego niż wynosi planowana wysokość obiektu,

3) zakaz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15 m od granicy terenu kolejowego, z wyłączeniem gatunków, których wysokość nie przekracza 10 m,

4) wykonywanie robót ziemnych w odległości mniejszej niż 20 m od granicy obszaru kolejowego wymaga uzgodnienia z zarządcą linii kolejowej.

4. Na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w granicach wskazanych na rysunku planu, zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności:

1) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, magazynowania środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody,

2) prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,

3) prowadzenia robót i czynności które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

5. Na obszarach bezpośrednio zagrożonych powodzią, w granicach wskazanych na rysunku planu, zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności:

1) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem w pkt 5,

2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk, z zastrzeżeniem w pkt 5,

3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą, z zastrzeżeniem w pkt 5,

4) wykonywania czynności, o których mowa w ust. 4,

5) dopuszcza się odstąpienie od zakazów, o których mowa w pkt 1, 2 i 3, pod warunkiem uzyskania zgody Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej,

6) dopuszcza się remonty i modernizacje budynków istniejących.

6. Na obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, wskazanych na rysunku planu należy:

1) przed przystąpieniem do prac budowlanych przeprowadzić odpowiednie badania geologiczno-inżynierskie,

2) prowadzić stały monitoring ruchu mas ziemnych.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości ustalono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej, pod warunkiem, iż wydzielona działka będzie posiadać powierzchnię niezbędną dla lokalizacji takich urządzeń oraz dostęp do drogi publicznej.

3. Zakaz podziału terenu na działki określony w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów nieobowiązuje dla działek budowlanych z istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną stanowiącą własność gminy, ale tylko w przypadku sprzedaży mieszkań w tej zabudowie i związanym z tą sprzedażą podziałem działki.

4. Dla każdej dopuszczonej do wydzielenia w obrębie terenów działki nieposiadającej dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić taki dostęp wyłącznie poprzez drogę wewnętrzną, o której mowa w §14 ust. 1 pkt 2, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, dla których dopuszcza się dostęp poprzez ustanowienie służebności gruntowej dla przejazdu lub gdy obiekt infrastruktury jest zlokalizowany lub planowany do lokalizacji w obrębie terenów oznaczonych symbolami ZP, ZI i ZN, pod warunkiem, że tereny te są własnością gminy.

5. Linie rozgraniczające ulic oznaczonych symbolami KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, ciągów i placów pieszo-jezdnych KD-X, i ciągów pieszych KD-Y, będą granicami działek wydzielonych pod te drogi.

§ 13. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Do przestrzeni publicznych na obszarze objętym planem należą tereny:

1) publicznych ulic, placów, ciągów pieszo- -jezdnych i pieszych oznaczonych w planie symbolami: KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KD-X i KD-Y,

2) wydzielonych parkingów terenowych oraz kompleksów garaży indywidualnych o symbolach KP,

3) placu przykościelnego (plac Curie-Skłodowskiej) na terenie o symbolu C12UKr,

4) zieleni urządzonej o symbolach ZP,

5) usług publicznych oznaczonych symbolami: UO, US, UR, UZ, UK, UA, UZO, których tereny są własnością jednostek samorządowych.

2. Szczegółowy sposób zagospodarowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 ustalono w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Zasady modernizacji i rozbudowy systemu komunikacyjnego:

1) dla ulic określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustalenia podano w ustaleniach szczegółowych dla jednostek planistycznych,

2) dla wewnętrznych dróg dojazdowych dopuszczonych do wydzielenia na terenach, określonych w ustaleniach szczegółowych, ustala się:

a) każdej drodze wewnętrznej będącej drogą przelotową łączącą dwie inne drogi należy nadać szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m,

b) każdej drodze wewnętrznej nieprzelotowej i obsługującej więcej niż dwie działki budowlane, należy nadać szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m,

c) drogi wewnętrzne, o których mowa w lit. b) należy zakończyć placem manewrowym o powierzchni minimalnej 250 m^2 i ukształtować w sposób umożliwiający właściwe manewrowanie pojazdami technicznymi i ratownictwa,

d) każdej drodze wewnętrznej obsługującej nie więcej niż dwie działki budowlane należy nadać szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6 m,

e) w miejscach skrzyżowań dróg wewnętrznych, naroża ich linii rozgraniczających należy ściąć w celu uzyskania trójkątów widoczności o wymiarach minimum 5 m x 5 m,

f) włączenia dróg wewnętrznych do dróg publicznych muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych,

g) drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki dróg pożarowych, określone w przepisach odrębnych.

2. Ustala się minimalną wymaganą ilość miejsc parkingowych lokalizowanych w obrębie każdej posesji, z zastrzeżeniem w pkt 15, w ilości:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oznaczonych symbolem MN - co najmniej 2 miejsca parkingowe, w tym 1 miejsce dopuszcza się w garażu, a w przypadku prowadzenia usług:

a) pensjonatowych - co najmniej 1 miejsce parkingowe na każdy pokój pensjonatowy,

b) usług innych - co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni całkowitej usługi,

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolem MWN, MW:

a) co najmniej 1,5 miejsca parkingowego w przeliczeniu na jedno mieszkanie, z zastrzeżeniem w pkt 4,

b) w przypadku usług lokalizowanych jako dodatkowa funkcja w budynku, co najmniej 1 miejsce dodatkowe na każde 50 m^2 powierzchni całkowitej tej usługi,

3) dla funkcji usługowej dopuszczonej na terenach o symbolu U, U/MWN i MN/U należy zapewnić co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni całkowitej usług oraz co najmniej 1,5 miejsca parkingowego w przeliczeniu na jedno mieszkanie, z zastrzeżeniem w pkt 4,

4) dla planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej co najmniej 60% miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 2 i 3, należy lokalizować w parkingach podziemnych lub dobudowanych,

5) dla funkcji usługowych dopuszczonych na terenach o symbolu UA i UZ, co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 100 m^2 powierzchni całkowitej usługi, z wyjątkiem usługi administracyjnej zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem C1UA, dla której miejsca parkingowe przewiduje się na terenie oznaczonym symbolem C016KD-X (nie

więcej niż 10 miejsc parkingowych) oraz na terenie oznaczonym symbolem B41KP przeznaczonym pod parking ogólnodostępny,

6) dla usług sportu dopuszczonych na terenie o symbolu US:

a) co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 100 m^2 powierzchni całkowitej usług,

b) w przypadku lokalizacji halowych obiektów sportowych obowiązuje parking podziemny lub wielopoziomowy na co najmniej 80% wymaganych miejsc parkingowych,

7) dla usług oświaty dopuszczonych na terenach o symbolu UO - co najmniej 1,5 miejsca parkingowego w przeliczeniu na każdy oddział lub klasę,

8) dla usługi opieki zdrowotnej dopuszczonej na terenie oznaczonym symbolem UZO - co najmniej 1 miejsce parkingowe na 5 pensjonariuszy oraz co najmniej 0,5 miejsca parkingowego na każdego pracownika placówki,

9) dla funkcji związanej z obsługą leśnictwa dopuszczonej na terenach oznaczonych symbolem LO - co najmniej 2 miejsca parkingowe dla interesantów oraz co najmniej 0,5 miejsca parkingowego na każdego pracownika,

10) dla funkcji przemysłowo-usługowej dopuszczonej na terenach oznaczonych symbolem PU - co najmniej 0,5 miejsca parkingowego na każdego pracownika,

11) dla funkcji związanej z gospodarką rybacką dopuszczonej na terenie oznaczonym symbolem RGR/UT:

a) co najmniej 0,5 miejsca parkingowego dla każdego pracownika,

b) dla dopuszczonych usług turystycznych związanych z łowiskiem komercyjnym - co najmniej 5 miejsc parkingowych urządzonych na stałe dla wędkarzy oraz zapewnienie, w sezonie wzmożonego ruchu wędkarskiego, niezbędnej ilości miejsc parkingowych urządzonych w obrębie powierzchni biologicznie czynnej jako parkingi zielone,

12) dla usług kultury dopuszczonych na terenach oznaczonych symbolem UK w przypadku ich lokalizacji w gęstej zabudowie zespołu staromiejskiego i braku możliwości lokalizowania miejsc parkingowych na terenach własnych, wyznacza się miejsca parkingowe na ogólnodostępnych parkingach lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami B4KP, B11KP, B29KP i B41KP,

13) dla usług kultu religijnego dopuszczonych na terenach oznaczonych symbolem UKr, z uwagi na ich lokalizację w gęstej zabudowie zespołu staromiejskiego i braku możliwości lokalizowania miejsc parkingowych na terenach własnych dla uczestników nabożeństw, wyznacza się miejsca parkingowe na ogólnodostępnych parkingach lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami B4KP, B11KP, B29KP i B41KP, z wyjątkiem plebanii, dla której należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych wynikającą z rzeczywistych potrzeb,

14) dla usług turystycznych dopuszczonych na terenie oznaczonym symbolem UT, w przypadku lokalizacji:

a) hotelu, hostelu, pensjonatu - co najmniej 1 miejsce parkingowe na jeden pokój,

b) gastronomii - co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 20 m^2 powierzchni całkowitej lokalu,

c) pola campingowe, biwakowe i namiotowe - co najmniej 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 pola,

d) biura podróży, informacji turystycznej, wypożyczalni sprzętu turystycznego- co najmniej 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni usługi,

15) dla działek z istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową, w przypadkach gdy powierzchnia działki uniemożliwia spełnienie ustaleń wymienionych w ust. 2, wymagana ilość miejsc parkingowych nie obowiązuje.

3. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci szerokopasmowe należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oraz dróg wewnętrznych, o których mowa w § 14 ust. 1 pkt 2,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) naziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych na terenach własnych inwestorów i terenach ZP i ZN, z wyjątkiem terenów chronionych założeń zieleni parkowo-ogrodowej,

b) podziemnych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych na terenach dróg, pod warunkiem dostosowania się do przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych w obrębie dróg publicznych,

3) wszelkie inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci i urządzeń,

4) zaopatrzenie w wodę dla celów gospodarczo- -bytowych ustala się z miejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

5) w zakresie zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

b) w przypadku braku możliwości zapewnienia wymaganej ilości wody dla celów przeciwpożarowych z sieci miejskiej dopuszcza się wykonanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, źródeł uzupełniających lokalizowanych na terenach własnych inwestorów,

6) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się bezodpływowe zbiorniki ścieków, wyłącznie dla zabudowy jednorodzinnej,

7) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

a) tereny zainwestowania należy wyposażyć w kanalizację deszczową,

b) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych wyłącznie w przypadkach dopuszczonych w przepisach odrębnych oraz w przypadku nie występowania substancji, o których mowa w lit. c,

c) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych, chemicznych lub innych szkodliwych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora,

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) zasilanie obiektów lokalizowanych na obszarze objętym planem poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną i jej rozbudowę, na warunkach określonych przez właściciela sieci,

b) obowiązek skablowania istniejących i zakaz budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych w obrębie stref "A", "B", "K" i "E" ochrony konserwatorskiej oraz na terenach nowego zainwestowania,

c) budynkom elektroenergetycznych stacji transformatorowych należy nadać formę kubaturową, dachy strome, kryte dachówką, a przypadku lokalizowania ich w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej powinny nawiązywać do historycznej zabudowy,

d) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na terenach przeznaczonych na inne cele, z wyjątkiem terenów chronionych założeń parkowo- -ogrodowych,

e) dla wszystkich stacji transformatorowych nie obowiązują ustalone w planie linie zabudowy, dopuszcza się ich lokalizowanie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania, pod warunkiem dostosowania się do przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych przy drogach publicznych,

9) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejącej sieci gazowej i poprzez jej rozbudowę, ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w pkt 1-3,

10) zaopatrzenie w energię cieplną ustala się poprzez indywidualne i grupowe urządzenia grzewcze o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń oraz zastosowanie paliw ekologicznych,

11) w zakresie sieci telekomunikacyjnych w tym w szczególności sieci szerokopasmowych ustala się realizację połączeń telekomunikacyjnych z sieci istniejącej lub z sieci innego dysponenta,

12) w zakresie usuwania odpadów ustala się:

a) odpady bytowe należy gromadzić i usuwać w sposób zgodny z miejskim systemem gospodarki odpadami,

b) miejsce gromadzenia odpadów bytowych należy zlokalizować na terenie własnym,

c) odpady powstałe w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy usuwać w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

4. § 15. Ustala się podział obszaru planu miejscowego na jednostki planistyczne: "A", "B", "C", "D".

§ 15. Ustala się podział obszaru planu miejscowego na jednostki planistyczne: "A", "B", "C", "D".

1. Jednostka planistyczna "A" obejmuje teren ograniczony ulicami 1 Maja, Okrzei, Sienkiewicza, Mickiewicza, granicami własności Fabryki Zapałek, ulicą Świerczewskiego oraz zabudową mieszkaniową przy ul. Lotników i Odrowąża.

2. Jednostka planistyczna "B" obejmuje teren ograniczony ulicami Sienkiewicza, Okrzei, Kłodzką, terenami kolejowymi, ulicami Międzyleśną i Wojska Polskiego, granicami własności Fabryki Mebli i ulicą Mickiewicza.

3. Jednostka planistyczna "C" obejmuje teren ograniczony ulicami Wojska Polskiego, terenami kolejowymi, rzeką Nysą Kłodzką, ulicami Kolejową, Górną, Spadzistą, Krakowską, Kasztanową i placem Kościuszki.

4. Jednostka planistyczna "D" obejmuje teren ograniczony ulicami Górną, Kolejową, rzeką Nysą Kłodzką, terenami kolejowymi, granicami własności Mondi Packaging BZWP oraz zabudową mieszkaniową przy ulicy Norwida.

Rozdział 3

ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi położonych w obrębie jednostki planistycznej "A"

§ 16. Wyznacza się teren o symbolu A1MNs, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.
3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) usług, wyłącznie w parterach zabudowy, o której mowa w ust. 1, z wyjątkiem usług pensjonatowych, których lokalizację dopuszcza się na całej powierzchni budynku,

b) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie, na zapleczu działki,

3) w obrębie każdej wydzielonej działki budowlanej należy zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej,

4) Zabudowę należy lokalizować z zachowaniem:

a) obowiązującej linii zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu A011KD-D,

b) nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 4 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A06KD-D.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) zabudowę szeregową o wysokości do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45° kryte dachówką.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.
6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Lotników (teren oznaczony symbolem A011KD-D),

2) ulicy Świerczewskiego (teren oznaczony symbolem A06KD-D).

7. W obrębie terenu wyznacza się strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 17. Wyznacza się teren o symbolu A2MN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu:
1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,
2) dopuszcza się lokalizowanie:
a) zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej,
b) usług, wyłącznie w parterach zabudowy, o której mowa w ust. 1, z wyjątkiem usług pensjonatowych, których lokalizację dopuszcza się na całej powierzchni budynku,
c) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie, na zapleczu działki,
3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem:
a) obowiązującej linii zabudowy wynoszącej 5 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami A011KD-D i A014KD-D,
b) nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:
- 6 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami A011KD-D i A014KD-D,
- 4 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A012KD-D.
4) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.
4. Zasady kształtowania zabudowy:
1) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:
a) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu,
b) dachy strome wielospadowe o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 30°-45°, kryte dachówką.
5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.
6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Lotników (tereny oznaczone symbolami A011KD-D i A014KD-D).

§ 18. Wyznacza się teren o symbolu A3MN/U, dla którego ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i usługowa.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,
2) dopuszcza się lokalizowanie:
a) obiektów usługowych wbudowanych i dobudowanych do zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem, że powierzchnia tych obiektów nie przekroczy 50% powierzchni zabudowy mieszkaniowej,
b) zabudowy usługowej wolnostojącej o powierzchni nie mniejszej niż 30 m^2 i nie większej niż 100 m^2,
c) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie,
3) wielkość powierzchni usługowych wymienionych w ust. 2 lit. a) i b) odnosi się do każdej wydzielonej działki,
4) powierzchnie usług wymienione w ust. 2 lit. a) i b) nie dotyczą pensjonatów, których powierzchnie nie podlegają ograniczeniu,

5) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 5 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A06KD-D,

6) powierzchnia biologicznie czynna dla każdej wydzielonej działki przeznaczonej pod:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki,

b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki,

c) zabudowę usługową nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w dachu,

b) dachy strome wielospadowe o połaciach symetrycznie nachylonych pod kątem od 30° do 45°, kryte dachówką.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Świerczewskiego (teren oznaczony symbolem A06KD-D).

§ 19. Wyznacza się teren o symbolu A4MN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej,

b) usług, wyłącznie w parterach zabudowy, o której mowa w ust. 1, z wyjątkiem usług pensjonatowych, których lokalizację dopuszcza się na całej powierzchni budynku,

c) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie, na zapleczu działki,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem:

a) obowiązującej linii zabudowy wynoszącej 5 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A06KD-D,

b) nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej:

- 4 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A011KD-D,
- 4 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A06KD-D,
- 4 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A014KD-D,

4) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu,

b) dachy strome dwuspadowe o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Świerczewskiego (teren oznaczony symbolem A06KD-D),

2) ulicy Lotników (teren oznaczony symbolami A011KD-D i A014KD-D).

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 20. Wyznacza się teren o symbolu A5MN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej,

b) usług, wyłącznie w parterach zabudowy, o której mowa w ust. 1, z wyjątkiem usług pensjonatowych, których lokalizację dopuszcza się na całej powierzchni budynku,

c) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie, na zapleczu działki,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem:

a) obowiązujących linii zabudowy wynoszących 5 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami A06KD-D i A014KD-D,

b) nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących 5 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami A013KD-D i A014KD-D,

4) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu,

b) dachy strome dwuspadowe o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną z zastrzeżeniem w lit. c),

c) należy zachować baniastą formę dachów budynków przy ulicy Świerczewskiego nr 24 i 26.

5. Z uwagi na zachowane walory historyczne budynki, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. c) należy wpisać do ewidencji zabytków.

6. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

7. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Świerczewskiego (teren oznaczony symbolem A06KD-D),

2) ulicy Lotników (teren oznaczony symbolem A014KD-D),

3) ulicy oznaczonej symbolem A013KD-D.

8. Dla stacji transformatorowej zlokalizowanej na działce nr 247 należy zapewnić dostęp do drogi publicznej poprzez ustalenie służebności gruntowej lub wydzielenie wewnętrznej drogi dojazdowej o szerokości minimum 6 m.

9. Dla części terenu położonej w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w §10 ust. 3.

§ 21. Wyznacza się teren o symbolu A6MN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,

b) usług, wyłącznie w parterach zabudowy, o której mowa w ust. 1, z wyjątkiem usług pensjonatowych, których lokalizację dopuszcza się na całej powierzchni budynku,

c) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie, na zapleczu działki,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem:

a) obowiązujących linii zabudowy wynoszących 5 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami A06KD-D i A014KD-D,

b) nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących 5 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami A013KD-D i A019KD-X,

4) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) zabudowę do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu,

b) dachy strome dwuspadowe o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną, z zastrzeżeniem w ust. 4 pkt 1 lit. c),

c) należy zachować baniastą formę dachów budynków przy ulicy Świerczewskiego nr 12 i 18.

5. Z uwagi na zachowane walory historyczne budynki, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. c) należy wpisać do ewidencji zabytków.

6. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

7. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Świerczewskiego (teren oznaczony symbolem A06KD-D),

2) ulicy Lotników (teren oznaczony symbolem A014KD-D).

8. Dla części terenu położonej w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w §10 ust. 3.

§ 22. Wyznacza się teren o symbolu A7MN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,
2) dopuszcza się lokalizowanie:
a) zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej.
b) usług, wyłącznie w parterach zabudowy, o której mowa w ust. 1, z wyjątkiem usług pensjonatowych, których lokalizację dopuszcza się na całej powierzchni budynku,
c) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie, na zapleczu działki,
3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem:
a) obowiązującej linii zabudowy wynoszącej 5 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A014KD-D,
b) nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących 5 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami A012KD-D i A02KD-L,
4) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.
4. Zasady kształtowania zabudowy
1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:
a) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu,
b) dachy strome dwuspadowe o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką.
5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.
6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Lotników (teren oznaczony symbolem A014KD-D).

§ 23. Wyznacza się teren o symbolu A8MN, dla którego ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,
2) dopuszcza się lokalizowanie:
a) zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej,
b) usług, wyłącznie w parterach zabudowy, o której mowa w ust. 1, z wyjątkiem usług pensjonatowych, których lokalizację dopuszcza się na całej powierzchni budynku,
c) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie, na zapleczu działki,
3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem:
a) obowiązującej linii zabudowy wynoszącej:
- 6 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A06KD-D,
- 5 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A014KD-D,
- od 7 m do 10 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A02KD-L, jak pokazano na rysunku planu,
b) nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 5 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A019KD-X,

4) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu,

b) dachy strome dwuspadowe o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną, z zastrzeżeniem w ust. 4 pkt 1 lit c),

c) należy zachować baniastą formę dachów budynków przy ulicy Świerczewskiego nr 4 i 6.

5. Z uwagi na zachowane walory historyczne budynki, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. c) należy wpisać do ewidencji zabytków.

6. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

7. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Lotników (teren oznaczony symbolem A014KD-D),

2) ulicy Konopnickiej (teren oznaczony symbole A02KD-L),

3) ulicy Świerczewskiego (teren oznaczony symbolem A06KD-D),

4) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem A026KD-X.

8. Dla części terenu położonego w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 24. Wyznacza się teren o symbolu A9MWN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ekstensywna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) zabudowy, której należy nadać formę willi miejskiej,

b) usług, wyłącznie w parterach zabudowy, o której mowa w ust. 1,

c) garaży podziemnych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,

3) zabudowę, o której mowa w pkt 2 lit. a) i c) należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej:

a) 6 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A010KD-D,

b) 4 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A06KD-D,

4) w obrębie każdej działki należy zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej,

5) teren nie zainwestowany należy przeznaczyć pod urządzoną zieleń rekreacyjną.

4. Zasady kształtowania zabudowy

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dachy strome dwuspadowe o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 30°-45°, kryte dachówką,

c) w przypadku gdy powierzchnia garażu podziemnego sięgać będzie poza obrys budynku, powierzchnię stropu tego garażu należ zagospodarować na cele zieleni przydomowej.

5. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Świerczewskiego (teren oznaczony symbolem A06KD-D), 2) ulicy oznaczonej symbolem A010KD-D.

2) ulicy oznaczonej symbolem A010KD-D.

7. W obrębie terenu wyznacza się strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 25. Wyznacza się teren o symbolu A10MN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,

b) usług, wyłącznie w parterach zabudowy, o której mowa w ust. 1, z wyjątkiem usług pensjonatowych, których lokalizację dopuszcza się na całej powierzchni budynku,

c) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie, na zapleczu działki,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem:

a) obowiązującej linii zabudowy wynoszącej 5 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A06KD-D,

b) nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących 5 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami A05KD-D i A010KD-D,

4) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu,

b) dachy strome dwuspadowe o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną, z zastrzeżeniem wymienionym w lit. c),

c) należy zachować mansardową formę dachów budynków zlokalizowanych przy ulicy Świerczewskiego nr 15, 17 i 19.

5. Z uwagi na zachowane walory historyczne budynki, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. c) należy wpisać do ewidencji zabytków.

6. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

7. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Świerczewskiego (teren oznaczony symbolem A06KD-D).

8. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 26. Wyznacza się teren o symbolu A11MN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) zabudowy wolnostojącej

b) usług, wyłącznie w parterach zabudowy, o której mowa w ust. 1, z wyjątkiem usług pensjonatowych, których lokalizację dopuszcza się na całej powierzchni budynku,

c) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie, na zapleczu działki,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem:

a) obowiązującej linii zabudowy wynoszącej 6 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A05KD-D,

b) nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszącej 6 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A010KD-D,

3) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się zabudowę do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu,

2) dachy strome dwuspadowe o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 30°-45°, kryte dachówką.

5. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 800 m^2.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Mickiewicza (teren oznaczony symbolem A05KD-D),

2) ulicy oznaczonej symbolem A010KD-D.

§ 27. Wyznacza się teren o symbolu A12MN/MWN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowej wielorodzinna ekstensywna

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) usług, wyłącznie w parterach zabudowy, o której mowa w ust. 1, z wyjątkiem usług pensjonatowych, których lokalizację dopuszcza się na całej powierzchni budynku,

b) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie, na zapleczu działki,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem:

a) obowiązującej linii zabudowy wynoszącej 5 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A06KD-D,

b) nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 6 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A05KD-D,

4) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować:

a) dla zabudowy jednorodzinnej - minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,

b) dla zabudowy wielorodzinnej - minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) budynki jednorodzinne wolno stojące i bliźniacze oraz budynki wielorodzinne w formie miejskiej willi,

b) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

c) dachy strome dwuspadowe o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Świerczewskiego (teren oznaczony symbolem A06KD-D),

2) ulicy Mickiewicza (teren oznaczony symbolem A05KD-D).

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 28. Wyznacza się teren o symbolu A13MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) dopuszcza się lokalizację obiektu usługowego, od strony ul. Mickiewicza,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 6 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A05KD-D,

4) należy zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej,

5) zakazuje się budowy garaży indywidualnych oraz rozbudowy istniejącego kompleksu garaży.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się zachowanie formy istniejącej zabudowy wielorodzinnej,

2) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków wielorodzinnych nie dopuszcza się zwiększenie ich wysokości,

3) zabudowie usługowej należy nadać:

a) wysokość do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu,

b) dach stromy wielospadowy o połaciach nachylonych pod kątem 35°-45°, kryty dachówką ceramiczną.

5. Dopuszcza się wydzielenie działki pod obiekt, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 o powierzchni nie mniejszej niż 200 m^2 i nie większej niż 500 m^2.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Mickiewicza (teren oznaczony symbolem A05KD-D),

2) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem A023KD-X.

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 29. Wyznacza się teren o symbolu A14MNs, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) usług, wyłącznie w parterach zabudowy, o której mowa w pkt 1, z wyjątkiem usług pensjonatowych, których lokalizację dopuszcza się na całej powierzchni budynku,

b) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie, na zapleczu działki,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem:

a) obowiązującej linii zabudowy wynoszącej 5 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A07KD-D,

b) nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 8 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A06KD-D,

4) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) dopuszcza się zabudowę szeregową o wysokości do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dachy strome dwuspadowe o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną,

c) należy zachować, od strony ulicy Orężnej, istniejącą formę dachu z dopuszczeniem wprowadzenia okien połaciowych,

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Orężnej (teren oznaczony symbolem A07KD-D),

2) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem A023KD-X.

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 30. Wyznacza się teren o symbolu A15MNs, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) usług, wyłącznie w parterach zabudowy, o której mowa w ust. 1, z wyjątkiem usług pensjonatowych, których lokalizację dopuszcza się na całej powierzchni budynku,

b) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie, na zapleczu działki,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem:

a) obowiązującej linii zabudowy wynoszącej 5 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A07KD-D,

b) nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej:

- 8 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem A06KD-D,

- 5 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami A07KD- D i A09KD-D,

4) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) zabudowę szeregową o wysokości do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dachy strome dwuspadowe o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną,

c) należy zachować, od strony ulicy Orężnej, istniejącą formę dachu z dopuszczeniem wprowadzenia okien połaciowych,

2) budynkom gospodarczym i garażowym należy nadać dachy strome, analogiczne jak dla zabudowy mieszkaniowej.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Orężnej (teren oznaczony symbolem A07KD-D).

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 31. Wyznacza się teren o symbolu A16MN/MWN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ekstensywna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) usług, wyłącznie w parterach zabudowy jednorodzinnej, z wyjątkiem usług pensjonatowych, które dopuszcza się lokalizować na całej powierzchni tej zabudowy,

b) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie jednorodzinnej, na zapleczu działki.

3) zakazuje się budowy garaży indywidualnych, z zastrzeżeniem w pkt 2 lit. b) oraz rozbudowy istniejącego kompleksu garaży,

4) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem:

a) obowiązującej linii zabudowy tożsamej z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem A02KD-L,

b) nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej:
- 5 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A09KD-D,
- 8 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A06KD-D,
5) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować:
a) dla zabudowy jednorodzinnej - minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
b) dla zabudowy wielorodzinnej - minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.
4. Zasady kształtowania zabudowy:
1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:
a) budynki jednorodzinne wolno stojące i bliźniacze oraz budynki wielorodzinne w formie miejskiej willi,
b) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,
c) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.
5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.
6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:
1) ulicy Konopnickiej (teren oznaczony symbolem A02KD-L),
2) ulicy Konopnickiej (teren oznaczony symbolem A9KD-L),
3) ulicy Świerczewskiego (teren oznaczony symbolem A06KD-D).
7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 32. Wyznacza się teren o symbolu A17MW, dla którego ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,
2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 8 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A06KD-D,
3) należy zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.
3. Zasady kształtowania budynku:
1) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynku nie dopuszcza się zwiększenia jego wysokości,
2) w przypadku wymiany budynku dopuszcza się:
a) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji, w tym czwarta kondygnacja w dachu,
b) dach stromy o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryty dachówką ceramiczną.
4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.
5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:
1) ulicy Świerczewskiego (teren oznaczony symbolem A06KD-D),
2) ciągu pieszo-jezdnego (teren oznaczony symbolem A023KD-X.
6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 33. Wyznacza się teren o symbolu A18ZP, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona: park.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) należy zachować zieleń wysoką oraz wprowadzić komponowaną zieleń wielopiętrową z układem alejek i placyków,

2) dopuszcza się urządzenie placu zabaw, boiska do gier małych oraz małej architektury parkowej.

§ 34. Wyznacza się teren o symbolu A19US, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - usługi sportu: boisko z zabudową towarzyszącą.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się:

a) przebudowę i modernizację boiska i trybun oraz budynków towarzyszących,

b) lokalizację basenu krytego, zespołu boisk małych, kortów tenisowych, toru dla rolkarzy, skateparku lub innych obiektów sportowo-rekreacyjnych, wyłącznie w przypadku wybudowania stadionu w innym miejscu, który przejąłby funkcję niniejszego boiska z zabudową towarzyszącą.

2) w przypadku odstąpienia od realizacji obiektów, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu na cele zabudowy usługowej i mieszkaniowej, dla której obowiązywać będą ustalenia jak dla ternu oznaczonego symbolem A21U/MWN,

3) istniejące aleje drzew zlokalizowanych wzdłuż ulic Mickiewicza i Orężnej, należy zachować oraz uzupełnić,

4) zabudowę należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami A05KD-D i A07KD-D.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy towarzyszącej dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną,

2) obiektom kubaturowym, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b) należy nadać:

a) wysokość nie większą niż 12 m,

b) formę i elewacje ukształtowane w sposób nie dysharmonizujący z zabudową historyczną,

3) dopuszcza się przykrycie boisk, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b), namiotową powłoką pneumatyczną.

4. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Mickiewicza (teren oznaczony symbolem A05KD-D),

2) ulicy Orężnej (teren oznaczony symbolem A07KD-D).

5. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 35. Wyznacza się teren o symbolu A20MN/MWN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ekstensywna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) usług, wyłącznie w parterach zabudowy, o której mowa w ust. 1, z wyjątkiem usług pensjonatowych, które dopuszcza się lokalizować na całej powierzchni budynków jednorodzinnych,

b) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie, na zapleczu działki,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem:

a) obowiązującej linii zabudowy:

- tożsamej z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem A02KD-L,

- w odległości 5 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A07KD-D,

b) nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 5 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A09KD-D,

4) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować:

a) dla zabudowy jednorodzinnej - minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,

b) dla zabudowy wielorodzinnej - minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) budynki jednorodzinne wolnostojące oraz budynki wielorodzinne w formie miejskiej willi,

b) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

c) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną,

2) budynkom gospodarczym i garażowym należy nadać dachy strome, analogiczne jak dla zabudowy mieszkaniowej.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Konopnickiej (teren oznaczony symbolem A02KD-L),

2) ulicy Konopnickiej (teren oznaczony symbolem A09KD-D),

3) ulicy Orężnej (teren oznaczony symbolem A07KD-D).

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 36. Wyznacza się teren o symbolu A21U/MWN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ekstensywna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) zabudowy usługowej z przeważającymi usługami centrotwórczymi,

b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) usług wbudowanych lub dobudowanych do zabudowy, o której mowa w lit. b),

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 5 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A07KD-D,

3) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować:

a) dla zabudowy usługowej - minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej,

4) dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych dróg dojazdowych, o których mowa w § 14 ust. 1 pkt 2.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się budynki usługowe i wielorodzinne wyłącznie w formie miejskiej willi,

2) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

3) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

4. Dopuszcza się podział terenu na działki:

1) pod zabudowę usługową, o powierzchni nie mniejszej niż 500 m^2,

2) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, o powierzchni nie mniejszej niż 200 m^2.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Orężnej (teren oznaczony symbolem A07KD-D),

2) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem A022KD-X.

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 37. Wyznacza się teren o symbolu A22UO, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - usługi oświaty: przedszkole.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) dla chronionego założenia parkowo- -ogrodowego obowiązują ustalenia § 9 ust. 2,

3) nie dopuszcza się lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) należy chronić bryłę i detal architektoniczny budynków, o których mowa w ust. 4,

2) zakazuje się rozbudowy budynków.

4. Z uwagi na zachowane historyczne walory budynków przy ul. Mickiewicza nr 10 i 12, budynki z wyjątkiem łącznika należy wpisać do ewidencji zabytków.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Mickiewicza (teren oznaczony symbolem A05KD-D).

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 38. Wyznacza się teren o symbolu A23ZP, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona: park z placem zabaw.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dla chronionego założenia parkowo- -ogrodowego obowiązują ustalenia § 9 ust. 2,

2) zakazuje się lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem oświetlenia terenu,

3) dopuszcza się lokalizowanie małej architektury parkowej i związanej z placem zabaw.

3. Ochronie podlegają pomniki przyrody, o których mowa w § 9 ust. 5 pkt 1 oraz pozostałe okazy drzew.

4. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 39. Wyznacza się teren o symbolu A24U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - usługi.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) dopuszcza się urządzenie letniego ogródka gastronomicznego wyłącznie w powiązaniu z działalnością prowadzoną w budynku.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku nadbudowy lub wymiany budynku istniejącego dopuszcza się:

a) zabudowę do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu,

b) dach stromy o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryty dachówką ceramiczną.

4. Zakazuje się podziału terenu na działki budowlane.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Orężnej (teren oznaczony symbolem A07KD-D),

2) ulicy oznaczonej symbolem A08KD-X.

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 40. Wyznacza się teren o symbolu A25ZP, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona: park.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) należy wprowadzić komponowaną zieleń wielopiętrową z układem alejek i placyków,

2) dopuszcza się urządzenie placu zabaw, boiska do gier małych oraz małej architektury parkowej.

3. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 41. Wyznacza się teren o symbolu A26MWN/MN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ekstensywna i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) dopuszcza się:

a) lokalizowanie usług w parterach budynków, o których mowa w ust. 1,

b) zmianę funkcji budynku mieszkalnego jednorodzinnego na funkcję usługową,

c) lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie, na zapleczu działki,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy tożsamej z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem A02KD-L,

4) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować:

a) dla zabudowy jednorodzinnej - minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,

b) dla zabudowy wielorodzinnej - minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) budynki jednorodzinne wolnostojące oraz budynki wielorodzinne w formie miejskiej willi,

b) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

c) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Konopnickiej (teren oznaczony symbolem A02KD-L).

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 42. Wyznacza się teren o symbolu A27MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy tożsamej z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem A02KD-L,

3) należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany budynku dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dach stromy o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Konopnickiej (teren oznaczony symbolem A02KD-L),

2) ulicy oznaczonej symbolem A08KD-X.

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 43. Wyznacza się teren o symbolu A28UZ, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - usługi zdrowia.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących 5 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami B01KD-G, A07KD-D i A08KD-X,

3) należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy lub rozbudowy zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji, w tym czwarta kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się wyłącznie z ulicy Orężnej (teren oznaczony symbolem A07KD-D).

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 44. Wyznacza się teren o symbolu A29KP, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - obsługa komunikacji: parking ogólnodostępny.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) wzdłuż granic terenu należy wprowadzić szpalery drzew,

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektu obsługującego parking,

3) należy zapewnić dojazd i dojście do terenu oznaczonego symbolem A30U.

3. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy oznaczonej symbolem A08KD-X.

4. Teren znajduje się w zasięgu strefy "B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 45. Wyznacza się teren o symbolu A30U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - usługi.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 5 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem B01KD-G,

3) dopuszcza się lokalizowanie letnich ogródków gastronomicznych tylko w powiązaniu z działalnością prowadzoną w budynku,

4) należy zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się poprzez teren oznaczony symbolem A29KP.

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 46. Wyznacza się teren o symbolu A31UA, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - usługi administracji samorządowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) inne usługi administracji,

2) usługi finansowe, obsługa firm, działalność o charakterze biurowym itp.,

3) usługi gastronomii.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynku istniejącego należy zachować obowiązujące linie zabudowy:

a) na odcinku dotyczącym posesji nr 378 w odległości 5 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem B01KD-G,

b) na odcinku dotyczącym posesji nr 136 tożsamą z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem B01KD-G,

3) w przypadku wymiany zabudowy, zabudowę należy lokalizować w odległości 8 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem B01KD-G lub jeśli linia rozgraniczająca terenu leży w odległości większej niż 8 m od krawędzi jezdni tej drogi zgodnie z ustaleniami określonymi w pkt 2 lit. a) i b),

4) należy zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany budynku dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji, w tym czwarta kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną,

2) należy chronić bryłę i detal architektoniczny budynku zlokalizowanego przy ul. Sienkiewicza nr 6a.

5. Z uwagi na zachowane historyczne walory budynku, o którym mowa w ust. 4 pkt 2, budynek należy wpisać do ewidencji zabytków.

6. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

7. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Sienkiewicza (teren oznaczony symbolem B01KD-G), za zgodą zarządcy drogi.

8. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 47. Wyznacza się teren o symbolu A32ZP, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona: skwer.

2. Dopuszcza się lokalizację małej architektury parkowej.

3. Należy urządzić niezbędną drogę dostępu do stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem A33E.

4. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 48. Wyznacza się teren o symbolu A33E, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń elektroenergetycznych: stacja transformatorowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowej wyłącznie jako kubaturowej,

2) budynkowi stacji transformatorowej należy nadać dach stromy o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 30º do 45º.

3. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się poprzez teren oznaczony symbolem A32ZP.

4. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 49. Wyznacza się teren o symbolu A34MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy wynoszącej 7 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A02KD-L,

3) należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji, w tym czwarta kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Konopnickiej (teren oznaczony symbolem A02KD-L),

2) ulicy oznaczonej symbolem A08KD-X.

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 50. Wyznacza się teren o symbolu A35U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - usługi.

2. Przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa wielorodzinna.

3. Zasady zagospodarowanie terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) dopuszcza się połączenie terenu z terenem oznaczonym symbolem A31UA,

3) istniejącą konstrukcję masztową należy zlikwidować,

4) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej, z wyjątkiem parterów budynków,

5) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązujących linii zabudowy tożsamych z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami B01KD-G i A02KD-L.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany zabudowy istniejącej dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy nie większą niż cztery kondygnacje, w tym czwarta kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 30º do 45º, kryte dachówką ceramiczną,

2) w narożu planowanego budynku - u zbiegu ulic Sienkiewicza i Konopnickiej, należy zlokalizować subdominantę architektoniczną.

5. Dopuszcza się podział terenu na działki nie mniejsze niż 300 m^2.

6. Obsługę komunikacyjna terenu dopuszcza się z ulicy Konopnickiej (teren oznaczony symbolem A02KD-L).

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 51. Wyznacza się teren o symbolu A36ZI, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zieleń izolacyjna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) należy wprowadzić zieleń wielopiętrową zimozieloną,

2) dopuszcza się lokalizowanie ścieżek spacerowych.

§ 52. Wyznacza się teren o symbolu A37KP, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi komunikacji: zespół garaży indywidualnych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 6 m od linii rozgraniczającej ul. Konopnickiej,

2) nawierzchnie dojazdów do garaży i ewentualnych placów manewrowych należy wykonać jako utwardzone z płyt lub kostek betonowych; wyklucza się nawierzchnię asfaltową,

3) teren należy ogrodzić a wzdłuż jego granic wprowadzić szpaler drzew,

4) dopuszcza się, w przypadku odstąpienia od realizacji zespołu garaży, zmianę przeznaczenia terenu na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla której obowiązywać będą ustalenia jak dla ternu oznaczonego symbolem A38MW.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) zespół garaży należy wykonać według jednorodnego projektu budowlanego, z wykluczeniem obiektów o charakterze tymczasowym, np. kontenery, blaszaki itp.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy oznaczonej symbolem A015KD-D,

2) ulicy Konopnickiej, w części zlokalizowanej poza obszarem planu.

6. Dla części terenu znajdującej się w obrębie strefy oddziaływania cmentarza obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 1.

7. W obrębie terenu wyznacza się strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 53. Wyznacza się teren o symbolu A38MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowani terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) zespołu garaży stanowiących obiekty towarzyszące zabudowie, o której mowa w ust. 1,

b) zabudowę, o której mowa w ust. 1 należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii tożsamej z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem A015KD-D,

c) obowiązującej linii tożsamej z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem A015KD-D,

d) zabudowę, o której mowa w ust. 1 należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej:

- 20 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami A37KP i A39KP,
- 10 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A01KD-L,

2) w części terenu położonej pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami A37KP i A39KP należy urządzić zieleń izolacyjną wielopiętrową zimozieloną,

3) w obrębie każdej wydzielonej działki budowlanej należy zachować co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

2) dachy strome o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 30º do 45º, kryte dachówką,

3) zespołowi garaży należy nadać formę dachu analogiczną jak dla zabudowy wielorodzinnej.

5. Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m^2.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy oznaczonej symbolem A015KD-D,

2) ulicy 1 Maja (teren oznaczony symbolem A01KD-L).

7. Część terenu położona jest w obrębie strefy oddziaływania cmentarza, dla której obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 1.

8. W obrębie terenu wyznacza się strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 54. Wyznacza się teren o symbolu A39KP, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - obsługa komunikacji: parking.

2. Nawierzchnię parkingu należy wykonać z płyt lub kostki betonowej; wyklucza się nawierzchnię asfaltową.

3. Wzdłuż linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A15KD-D należy wprowadzić pas zieleni o szerokości minimum 1,5 m, w obrębie którego urządzić zieleń średniowysoką zimozieloną ze szpalerem drzew.

4. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy oznaczonej symbolem A015KD-D.

5. W obrębie terenu wyznacza się strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 55. Wyznacza się teren o symbolu A40MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem:

a) nieprzekraczalnej linii zabudowy tożsamej z obrysem fasad frontowych budynku, od strony terenów oznaczonych symbolami A02KD-L i A015KD-D,

b) nieprzekraczalnej linii zabudowy tożsamej z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem A021KD-X,

3) zakazuje się budowy i rozbudowy garaży indywidualnych oraz budynków gospodarczych,

4) należy wprowadzić co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej, urządzonej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Konopnickiej (teren oznaczony symbolem A02KD-L),

2) ulicy oznaczonej symbolem A015KD-D,

3) ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem A021KD-X.

§ 56. Wyznacza się teren o symbolu A41MN/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany oraz lokalizację nowej zabudowy,

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej z usługami wbudowanymi lub dobudowanymi, z wyjątkiem usług pensjonatowych, których lokalizację dopuszcza się na całej powierzchni budynku,

b) zabudowy usługowej wolnostojącej, pod warunkiem, że powierzchnia tej zabudowy będzie nie mniejsza niż 30 m^2 i nie większa niż 100 m^2,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących 5 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami A015KD-D, A016KD-D i A021KD-X,

4) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy oraz wymiany zabudowy istniejącej dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 30°-45°, kryte dachówką.

4. Dopuszcza się podział terenu na działki pod zabudowę:

1) wolno stojącą, o powierzchni nie mniejszej niż 800 m^2,

2) bliźniaczą, o powierzchni nie mniejszej niż 400 m^2.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenu:

1) ulic oznaczonych symbolami A015KD-D i A016KD-D,

2) ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami A021KD-X i A025KD-X.

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 57. Wyznacza się teren o symbolu A42MN/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej z usługami wbudowanymi lub dobudowanymi, z wyjątkiem usług pensjonatowych, których lokalizację dopuszcza się na całej powierzchni budynku,

b) zabudowy usługowej wolno stojącej, pod warunkiem, że powierzchnia tej zabudowy będzie nie mniejsza niż 30 m^2 i nie większa niż 100 m^2,

c) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie, na zapleczu działki.

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem:

a) nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 10 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A01KD-L,

b) nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących 5 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami A015KD-D i A016KD-D,

4) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej,

5) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o parametrach określonych w § 14 ust. 1 pkt 2.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy lub wymiany zabudowy istniejącej dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką.

4. Dopuszcza się podział terenu na działki pod zabudowę:

1) wolno stojącą, o powierzchni nie mniejszej niż 800 m^2,

2) bliźniaczą, o powierzchni nie mniejszej niż 400 m^2.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy 1 Maja (teren oznaczony symbolem A01KD-L),

2) ulic oznaczonych symbolami A015KD-D i A016KD-D.

§ 58. Wyznacza się teren o symbolu A43MN/MWN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ekstensywna.

2. Przeznaczenia uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) usług, wyłącznie w parterach zabudowy, o której mowa w ust. 1, z wyjątkiem usług pensjonatowych, których lokalizację dopuszcza się na całej powierzchni budynków jednorodzinnych,

b) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie, na zapleczu działki,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących 5 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami A02KD-L, A017KD-D, A020KD-X i A021KD-X,

4) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować:

a) dla zabudowy jednorodzinnej - minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,

b) dla zabudowy wielorodzinnej - minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany zabudowy istniejącej dopuszcza się:

a) budynki jednorodzinne wolno stojące i bliźniacze oraz budynki wielorodzinne w formie miejskiej willi,

b) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

c) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Konopnickiej (teren oznaczony symbolem A02KD-L),

2) ulicy Odrowąża (teren oznaczony symbolem A017KD-D),

3) ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami A020KD-X i A021KD-X.

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 59. Wyznacza się teren o symbolu A44MN/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) ochronie podlega założenie ogrodowe urządzone w obrębie działki zlokalizowanej przy ulicy Odrowąża 2, dla którego obowiązują ustalenia § 9 ust. 2,

3) dopuszcza się lokalizowanie:

a) obiektów usługowych wbudowanych i dobudowanych do zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem, że powierzchnia tych obiektów nie przekroczy 50% powierzchni zabudowy mieszkaniowej,

b) zabudowy usługowej wolnostojącej, pod warunkiem, że powierzchnia tej zabudowy będzie nie mniejsza niż 30 m^2 i nie większa niż 100 m^2,

c) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie,

4) wielkość powierzchni usługowych wymienionych w pkt 3 lit. a) i b) odnosi się do każdej wydzielonej działki,

5) powierzchnie usług wymienione w pkt 3 lit. a) i b) nie dotyczą pensjonatów, których powierzchnie nie podlegają ograniczeniu,

6) zabudowę należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej:

a) 5 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A017KD-D,

b) 4 m od linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem A020KD-X,

c) 10 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A01KD-L,

7) powierzchnia biologicznie czynna dla każdej wydzielonej działki przeznaczonej pod zabudowę:

a) mieszkaniową jednorodzinną nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki,

b) mieszkaniową jednorodzinną z usługami nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki,

c) usługową nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany zabudowy istniejącej dopuszcza się, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 2:

a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną,

2) ochronie konserwatorskiej podlega budynek zlokalizowany przy ul. Odrowąża 2 wpisany do ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5, pkt 1, 3 i 4.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Odrowąża (teren oznaczony symbolem A017KD-D),

2) ulicy 1 Maja (teren oznaczony symbolem A01KD-L),

3) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem A020KD-X).

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 60. Wyznacza się teren o symbolu A45MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących 5 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami A02KD-L, A017KD-D i A018KD-D,

3) należy zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania budynku:

1) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynku nie dopuszcza się zwiększenia jego wysokości,

2) w przypadku wymiany budynku dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji kondygnacji, w tym czwarta kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Konopnickiej (teren oznaczony symbolem A02KD-L),

2) ulicy Odrowąż (teren oznaczony symbolem A017KD-D),

3) ulicy Tysiąclecia (teren oznaczony symbolem A018KD-D).

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 61. Wyznacza się teren o symbolu A46MN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) ochronie podlega założenie ogrodowe urządzone w obrębie działki zlokalizowanej przy ulicy 1 Maja 17, dla którego obowiązują ustalenia § 9 ust. 2,

3) dopuszcza się lokalizowanie sług, wyłącznie w parterach zabudowy, o której mowa w ust. 1, z wyjątkiem usług pensjonatowych, których lokalizację dopuszcza się na całej powierzchni budynku,

4) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących 5 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami A017KD-D i A018KD-D,

5) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany zabudowy istniejącej dopuszcza się, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 2:

a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną,

2) ochronie konserwatorskiej podlega budynek zlokalizowany przy ul. 1 Maja 11 wpisany do ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy 1 Maja (teren oznaczony symbolem A01KD-L),

2) ulicy Odrowąża (teren oznaczony symbolem A017KD-D),

3) ulicy Tysiąclecia (teren oznaczony symbolem A018KD-D).

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 62. Wyznacza się teren o symbolu A47MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) należy zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:

a) 5 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami A02KD-L i A04KD-X,

b) 6 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A018KD-D.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynku nie dopuszcza się zwiększenia jego wysokości,

2) w przypadku wymiany zabudowy dopuszcza się:

a) zabudowę wolnostojącą lub pierzejową,

b) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji, w tym czwarta kondygnacja w dachu,

c) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Konopnickiej (teren oznaczony symbolem A02KD-L),

2) ulicy oznaczonej symbolem A04KD-X,

3) ulicy Tysiąclecia (teren oznaczony symbolem A018KD-D).

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 63. Wyznacza się teren o symbolu A48MN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) zabudowy wolno stojącej mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

b) usług wbudowanych lub dobudowanych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:

a) 5 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A01KD-L,

b) 4 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A018KD-D,

4) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany zabudowy istniejącej dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy 1 Maja (teren oznaczony symbolem A01KD-L),

2) ulicy Odrowąża (teren oznaczony symbolem A017KD-D),

3) ulicy Tysiąclecia (teren oznaczony symbolem A018KD-D),

4) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem A04KD-X.

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 64. Wyznacza się teren o symbolu A49U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - usługi.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, nadbudowy lub wymiany budynku istniejącego, dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu,

b) dach stromy o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryty dachówką ceramiczną.

4. Zakazuje się podziału terenu na działki budowlane.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Konopnickie (teren oznaczony symbolem A02KD-L),

2) ulicy oznaczonej symbolem A04KD-X.

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 65. Wyznacza się teren o symbolu A50U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - usługi.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany.

2) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzenia,

3) teren nie zainwestowany należy zagospodarować zielenią urządzoną i zintegrować z zielenią urządzoną w obrębie terenu oznaczonego symbolem A51MW.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) nie dopuszcza się rozbudowy budynku,

2) w przypadku przebudowy, nadbudowy lub wymiany budynku istniejącego, dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu,

b) dach stromy o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryty dachówką ceramiczną.

4. Zakazuje się podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Konopnickiej (teren oznaczony symbolem A02KD-L).

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 66. Wyznacza się teren o symbolu A51MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany.

2) w części terenu niezabudowanego położonego:

a) pomiędzy budynkiem a terenem oznaczonym symbolem A02KD-L (ul. Konopnickiej) oraz terenem oznaczonym symbolem A04KD-X dopuszcza się wyłącznie zieleń urządzoną skwerowo-rekreacyjną z placem zabaw,

b) na zapleczu budynku dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych dla mieszkańców,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem:

a) nieprzekraczalnej linii zabudowy tożsamej z obrysem frontowej fasady budynku,

b) nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej od 6 m do 10 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A04KD-X - jak na rysunku planu,

4) należy zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynku nie dopuszcza się zwiększenia jego wysokości,

2) w przypadku wymiany budynku dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji, w tym czwarta kondygnacja w dachu,

b) dach stromy o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryty dachówką ceramiczną.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Konopnickiej (teren oznaczony symbolem A02KD-L),

2) ulicy oznaczonej symbolem A04KD-X.

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

7. Dla części terenu położonego w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 67. Wyznacza się teren o symbolu A52U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - usługi: ośrodek pomocy społecznej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi zdrowia,

2) usługi opiekuńcze.

3. W przypadku odstąpienia od przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1 i 2 dopuszcza się usługi turystyczne.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 5 pkt 2,

2) dla części terenu w obrębie chronionego założenia zieleni parkowo-ogrodowej obowiązują ustalenia § 9 ust. 2,

3) dla części terenu nie objętej ochroną należy zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej,

4) parking dla obsługi zabudowy należy zlokalizować poza obrębem założenia, o którym mowa w pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany zabudowy istniejącej dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną,

2) ochronie konserwatorskiej podlega budynek zlokalizowany przy ul. 1 Maja nr 1 wpisany do ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.

6. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

7. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy 1 Maja (teren oznaczony symbolem A01KD-L),

2) ulicy oznaczonej symbolem A04KD-X.

8. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

9. Dla części terenu położonego w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 68. Wyznacza się teren o symbolu A53UO, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - usługi oświaty.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi sportu.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ochronie podlega założenie parkowe, dla którego obowiązują ustalenia § 9 ust. 2.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlega budynek szkoły wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1 pkt 2 i 3,

2) nie dopuszcza się lokalizowania nowej zabudowy.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Konopnickiej (teren oznaczony symbolem A02KD-L),

2) ulicy Sempołowskiej (teren oznaczony symbolem A03KD-D).

7. Teren położony jest w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) strefy "K" ochrony krajobrazu, dla której obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

8. Dla części terenu położonej w obrębie strefy oddziaływania cmentarza obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 1.

§ 69. Wyznacza się teren o symbolu A54UZ, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - usługi zdrowia.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi opiekuńcze itp.

3. W przypadku odstąpienia od przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 i 2, dopuszcza się przeznaczenie terenu na cele usług oświaty i sportu lub zieleni urządzonej z małą architekturą.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

1) lokalizację usług zdrowia i usług opiekuńczych dopuszcza się wyłącznie jako działalność zintegrowaną z usługą zdrowia zlokalizowaną na terenie A58UZ,

2) lokalizację usług oświaty dopuszcza się wyłącznie jako działalność zintegrowaną z usługą oświaty zlokalizowaną na terenie A53UO,

3) dopuszcza się budynki usługowe wraz z zabudową towarzyszącą,

4) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:

a) 15 m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu A53UO położonej po południowej stronie terenu,

b) 6 m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu A53UO położonej po zachodniej stronie terenu,

c) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 1 Maja (teren oznaczony symbolem A01KD-L).

5) należy zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,

5. Zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

2) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

6. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

7. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się przez teren oznaczony symbolem A58UZ.

8. W przypadku lokalizacji usług oświaty obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się przez teren oznaczony symbolem A53UO.

9. Teren położony jest w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) strefy "K" ochrony krajobrazu, dla której obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

10. Dla części terenu położonego w obrębie strefy oddziaływania cmentarza obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 1.

§ 70. Wyznacza się teren o symbolu A55U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - usługi, w tym w szczególności: usługi administracji, edukacji, finansowe, obsługa firm i inne o charakterze biurowym.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:

a) 5 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A02KD-L,

b) 8 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem B01KD-G,

3) należy zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany budynku:

a) nie dopuszcza się zwiększenia jego wysokości,

b) dopuszcza się dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Konopnickiej (teren oznaczony symbolem A02KD-L).

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

7. Dla części terenu położonego w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 71. Wyznacza się teren o symbolu A56MN/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dla chronionego założenia ogrodowego zlokalizowanego w obrębie posesji przy ulicy Sempołowskiej nr 11, obowiązują ustalenia § 9 ust. 2,

2) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3 pkt 2,

3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów usługowych wbudowanych i dobudowanych do zabudowy mieszkaniowej,

4) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 7 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A03KD-D,

5) powierzchnia biologicznie czynna dla każdej wydzielonej działki przeznaczonej pod zabudowę:

a) mieszkaniową jednorodzinną nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki,

b) mieszkaniową jednorodzinną z usługami nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki,

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany zabudowy istniejącej dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną,

2) ochronie konserwatorskiej podlega budynek zlokalizowany przy ul. Sempołowskiej nr 11 wpisany do ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Sempołowskiej (teren oznaczony symbolem A03KD-D).

6. Teren położony jest w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) strefy "K" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 72. Wyznacza się teren o symbolu A57U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - usługi, w szczególności usługi centrotwórcze.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:

a) 8 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem B01KD-G,

b) 7 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A03KD-D,

3) dopuszcza się lokalizowanie letnich ogródków gastronomicznych tylko w powiązaniu z działalnością prowadzoną w budynku,

4) należy zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany budynku dopuszcza się:

2) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

3) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Sempołowskiej (teren oznaczony symbolem A03KD-D)

6. Teren położony jest w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

2) strefy "K" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 73. Wyznacza się teren o symbolu A58UZ, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - usługi zdrowia - szpital.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem w ust. 3 pkt 2,

2) w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących zabudowę należy lokalizować z zachowaniem:

a) obowiązującej linii zabudowy tożsamej z obrysem fasady frontowej budynku od strony linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem B01KD-G - jak na rysunku planu,

b) nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 7 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami B01KD-G i A03KD-D,

3) w przypadku wymiany istniejącej zabudowy, zabudowę należy lokalizować:

a) w odległości 8 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem B01KD-G,

b) z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 7 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem A03KD-D,

4) należy zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy lub wymiany zabudowy istniejącej dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną,

2) ochronie konserwatorskiej podlega główny budynek szpitala wpisany do ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Okrzei (teren oznaczony symbolem B01KD-G), za zgodą zarządcy drogi,

2) ulicy Sienkiewicza (teren oznaczony symbolem B01KD-G), za zgodą zarządcy drogi,

3) ulicy Sempołowskiej (teren oznaczony symbolem A03KD-D).

6. W przypadku przeznaczenia terenu A54UZ na cele usług zdrowia umożliwić obsługę komunikacyjną do w/w terenu poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 2 lub ustanowienie służebności przejazdu i przejścia.

7. Teren położony jest w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) strefy "K" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 74. Wyznacza się teren o symbolu A59E, dla którego ustala się

1. Przeznaczenie podstawowe - urządzenie elektroenergetyczne - stacja transformatorowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające - inne urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się stację transformatorową wyłącznie w postaci kubaturowej.
4. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Okrzei (teren oznaczony symbolem B1KD-G).
5. Teren położony jest w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) strefy "K" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 75. Wyznacza się teren o symbolu A60E, dla którego ustala się

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń elektroenergetycznych: stacja transformatorowa.
2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowej wyłącznie w postaci kubaturowej,

2) budynkowi stacji transformatorowej należy nadać dach stromy o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 30º do 45º.

3. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Mickiewicza (teren oznaczony symbolem A05KD-D,

2) ulicy oznaczonej symbolem A010KD-D.

§ 76. Zasady kształtowania układu komunikacyjnego jednostki planistycznej "A"

1. W przypadku gdy wymienione poniżej tereny położone są w obrębie którejś z wymienionych w ustaleniach ogólnych stref ochrony konserwatorskiej, ochrony krajobrazu i ekspozycji, obowiązują ustalenia dla tych stref.
2. Wyznacza się następujące tereny przeznaczone pod komunikację, dla których ustala się:

1) teren oznaczony symbolem A01KD-L

a) ulica klasy lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 3278D (ulica 1 Maja),

b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

2) teren oznaczony symbolem A02KD-L

a) ulica klasy lokalnej (ulica Konopnickiej)

b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

3) teren oznaczony symbolem A03KD-D

a) ulica klasy dojazdowej (ul. Sempołowskiej),
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
4) teren oznaczony symbolem A04KD-X
a) ciąg pieszo-jezdny,
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości; zakończenie ciągu placem manewrowym o wymiarach minimum 12 m x 20 m,
5) teren oznaczony symbolem A05KD-D
a) ulica klasy dojazdowej (ul. Mickiewicza,
b) linie rozgraniczające tożsame z granicami własności nieruchomości,
6) teren oznaczony symbolem A06KD-D
a) ulica klasy dojazdowej (ul. Świerczewskiego),
b) linie rozgraniczające tożsame z granicami własności nieruchomości,
7) teren oznaczony symbolem A07KD-D
a) ulica klasy dojazdowej (ul. Orężna),
b) linie rozgraniczające tożsame z granicami własności nieruchomości,
c) zachować i uzupełnić istniejący szpaler drzew,
8) teren oznaczony symbolem A08KD-X
a) ciąg pieszo-jezdny,
b) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m z poszerzeniem od strony ulicy Konopnickiej zgodnie z granicami własności nieruchomości,
9) teren oznaczony symbolem A09KD-D
a) ulica klasy dojazdowej (odgałęzienie ul. Konopnickiej),
b) linie rozgraniczające tożsame z granicami własności nieruchomości,
10) teren oznaczony symbolem A010KD-D
a) ulica klasy dojazdowej,
b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
11) teren oznaczony symbolem A011KD-D,
a) ulica klasy dojazdowej (ul. Lotników - odcinek zachodni),
b) linie rozgraniczające tożsame z granicami własności nieruchomości,
12) teren oznaczony symbolem A012KD-D,
a) ulica klasy dojazdowej (odgałęzienie ul. Lotników),
b) linie rozgraniczające tożsame z granicami własności nieruchomości,
13) teren oznaczony symbolem A013KD-D,
a) ulica klasy dojazdowej (odgałęzienie ul. Świerczewskiego),
b) linie rozgraniczające tożsame z granicami własności nieruchomości,
14) teren oznaczony symbolem A014KD-D,
a) ulica klasy dojazdowej (ul. Lotników),
b) linie rozgraniczające tożsame z granicami własności nieruchomości,
15) teren oznaczony symbolem A015KD-D,
a) ulica klasy dojazdowej,
b) szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
16) teren oznaczony symbolem A016KD-D
a) ulica klasy dojazdowej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,

17) teren oznaczony symbolem A017KD-D
a) ulica klasy dojazdowej (ul. Odrowąża)
b) linie rozgraniczające tożsame z granicami własności nieruchomości,

18) teren oznaczony symbolem A018KD-D
a) ulica klasy dojazdowej (ul. Tysiąclecia Państwa Polskiego),
b) linie rozgraniczające tożsame z granicami własności nieruchomości,

19) teren oznaczony symbolem A019KD-X
a) ciąg pieszo jezdny,
b) linie rozgraniczające tożsame z granicami własności nieruchomości,

20) teren oznaczony symbolem A020KD-X
a) ciąg pieszo-jezdny
b) linie rozgraniczające tożsame z granicami własności nieruchomości,

21) teren oznaczony symbolem A021KD-X
a) ciąg pieszo-jezdny,
b) szerokość w liniach rozgraniczających jak określono na rysunku planu,

22) teren oznaczony symbolem A022KD-X
a) ciąg pieszo-jezdny,
b) linie rozgraniczające tożsame z granicami własności nieruchomości,

23) teren oznaczony symbolem A023KD-X
a) ciąg pieszo-jezdny,
b) linie rozgraniczające tożsame z granicami własności nieruchomości,

24) teren oznaczony symbolem A024KD-Y
a) ciąg pieszy,
b) linie rozgraniczające tożsame z granicami własności nieruchomości,

25) teren oznaczony symbolem A025KD-X
a) ciąg pieszo-jezdny,
b) linie rozgraniczające tożsame z granicami własności nieruchomości,

26) teren oznaczony symbolem A026KD-X
a) ciąg pieszo-jezdny,
b) linie rozgraniczające tożsame z granicami własności nieruchomości.

3. W obrębie wszystkich wymienionych terenów ulic należy lokalizować, oprócz wymaganych przepisami odrębnymi elementów ulic, również, w miarę możliwości i zgodnie z przepisami odrębnymi: zatoki parkingowe, ścieżki rowerowe, zieleń przydrożną ze szpalerem drzew itp.

4. Istniejące nawierzchnie brukowe z kamienia naturalnego oraz istniejącą zieleń przydrożną należy zachować.

5. W obrębie w/w terenów:

1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej, pod warunkiem dostosowania tej lokalizacji do przepisów odrębnych,

2) zakazuje się lokalizowania nośników i tablic reklamowych.

Rozdział 4

ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi położonych w obrębie jednostki planistycznej "B"

§ 77. Wyznacza się teren o symbolu B1U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - usługi, w szczególności: finansowe, administracji, edukacji, obsługa firm i inne jako uzupełniające.

2. Przeznaczenie uzupełniające - funkcja mieszkaniowa, wyłącznie na kondygnacjach powyżej parteru.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy, zabudowę należy sytuować z zachowaniem obowiązujących linii zabudowy określonych na rysunku planu,

3) w przypadku wymiany zabudowy, zabudowę należy lokalizować:

a) w odległości 8 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem B01KD-G,

b) nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu oznaczonego symbolem B05KD-D, jak określono na rysunku planu,

4) należy zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlega wpisany do ewidencji zabytków budynek zlokalizowany przy ul. Mickiewicza nr 8, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Mickiewicza (teren oznaczony symbolem B05KD-D).

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 78. Wyznacza się teren o symbolu B2U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa: handel.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi inne.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem B05KD-D,

2) należy zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej,

3) wzdłuż północnej i wschodniej granicy działki należy urządzić, w pasie o szerokości minimum 10 m, zieleń izolacyjną wielopiętrową zimozieloną.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się zabudowę o wysokości do dwóch kondygnacji,

2) dopuszcza się dachy:

a) płaskie,

b) strome lub strome - łamane, o połaciach symetrycznie nachylonych pod kątem 30°-40°, kryte dachówką.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się ulicy Mickiewicza (teren oznaczony symbolem B05KD-D).

7. W przypadku odstąpienia od realizacji zabudowy usługowej, o której mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług, dla którego ustala się:

1) zasady zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy jak w ust. 3 pkt 1,

b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2,

c) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej,

d) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej,

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji, w tym czwarta kondygnacja w dachu, dachy strome o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 30º do 45º, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,

b) garaże podziemne, w których należy zlokalizować co najmniej 60% wymaganych miejsc parkingowych.

§ 79. Wyznacza się teren o symbolu B3MW/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany oraz lokalizację nowej zabudowy, z zastrzeżeniem w ust. 3 pkt 1,

2) usługi należy lokalizować w budynkach położonych bezpośrednio przy ulicy Sienkiewicza (teren oznaczony symbolem B01KD-G) i ulicy Słowackiego (teren oznaczony symbolem B04KD-D),

3) zakazuje się budowy nowych garaży i rozbudowy istniejącego zespołu garaży,

4) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków istniejących, zabudowę wzdłuż ulicy Sienkiewicza (teren oznaczony symbolem B01KD-G) oraz ulicy Słowackiego (teren oznaczony symbolem B04KD-D) należy lokalizować z zachowaniem obowiązujących linii zabudowy określonych na rysunku planu,

5) w przypadku wymiany istniejącej zabudowy lub lokalizacji nowej zabudowy, zabudowę należy lokalizować:

a) w odległości 8 m od krawędzi jezdni oznaczonej symbolem B01KD-G,

b) od strony terenu oznaczonego symbolem B04KD-D jak określono w pkt 4,

6) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń określonych w pkt 4 i 5 dla zabudowy lokalizowanej w południowo-wschodniej części terenu, tj. na zapleczu terenu,

7) należy zachować w obrębie każdej wydzielonej działki minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlegają wpisane do ewidencji zabytków budynki zlokalizowane przy ulicy Sienkiewicza nr 13 i 15 oraz ul. Słowackiego 7, 9 i 11, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,

2) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji, w tym czwarta kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 500 m^2.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Sienkiewicza (teren oznaczony symbolem B01KD-G), za zgodą zarządcy drogi,

2) ulicy Słowackiego (teren oznaczony symbolem B04KD-D).

6. Z uwagi na położenie:

1) terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) części terenu w obrębie strefy "K" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 80. Wyznacza się teren o symbolu B4KP, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - obsługa komunikacji: parking.

2. Przeznaczenie uzupełniające - postój taksówek.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizowania zabudowy,

2) wzdłuż północnej i zachodniej granicy terenu należy wprowadzić zieleń komponowaną i szpaler drzew,

3) nawierzchnię należy wykonać z kostki kamiennej, klinkierowej lub betonowej,

4) należy zapewnić dojazd i dojście do terenu oznaczonego symbolem B5U.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Słowackiego (teren oznaczony symbolem B04KD-D).

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) strefy "K" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 81. Wyznacza się teren o symbolu B5U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 7 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem B01KD-G,

3) dopuszcza się całkowitą zabudowę powierzchni terenu.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu,

b) dach stromy jednospadowy - pulpitowy o połaci nachylonej pod kątem 35°-45°, kryty dachówką ceramiczną.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Słowackiego (teren oznaczony symbolem B04KD-D) oraz przez teren oznaczony symbolem B4KP.

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) strefy "K" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 82. Wyznacza się teren o symbolu B6UA, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - usługi administracji: komisariat policji.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) inne usługi administracji,

2) usługi centrotwórcze,

3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. Dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej na kondygnacjach powyżej parteru, a w przypadku odstąpienia od przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 i 2, w całości budynku.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 5 pkt 1,

2) zabudowę należy lokalizować zgodnie z obowiązującą linią zabudowy tożsamą z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem B04KD-D,

3) zakaz rozbudowy istniejących budynków garażowo-gospodarczych i budowy nowych.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlega wpisany do ewidencji zabytków budynek zlokalizowany przy ul. Słowackiego nr 8, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.

6. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

7. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Słowackiego (teren oznaczony symbolem B04KD-D).

8. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) strefy "K" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 83. Wyznacza się teren o symbolu B7UK, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - usługi kultury w tym w szczególności: kino, teatr lub inna działalność związana z występami scenicznymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi centrotwórcze.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem B04KD-D.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) zabudowę nie wyższą niż 12 m,

b) dach stromy lub łamany, analogiczny jak w budynku przy ulicy Słowackiego nr 8, o połaciach symetrycznie nachylonych pod kątem 35º-45º, kryty dachówką ceramiczną.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Słowackiego (teren oznaczony symbolem B04KD-D).

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) strefy "OW" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) strefy "K" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 84. Wyznacza się teren o symbolu B8MW/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany oraz lokalizację nowej zabudowy,

2) w przypadku przebudowy, rozbudowy istniejącej lub lokalizacji nowej zabudowy, zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy:

a) tożsamej z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem B01KD-G,

b) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem B011KD-X,

3) w przypadku wymiany istniejącej zabudowy zabudowę należy lokalizować:

a) w odległości 8 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem B01KD-G,

b) zgodnie z ustaleniami określonymi w pkt 2 lit. b,

4) na niezainwestowanej powierzchni terenu należy wprowadzić zieleń urządzoną,

5) należy zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach symetrycznie nachylonych pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

4. Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni nie mniejszej niż 500 m^2.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Sienkiewicza (teren oznaczony symbolem B01KD-G), za zgodą zarządcy drogi.

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) strefy "OW" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) strefy "K" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 85. Wyznacza się teren o symbolu B9UO/US, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - usługi oświaty i usługi sportu.

2. Przeznaczenie uzupełniające - zieleń rekreacyjna.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem B04KD-D,

3) w obrębie zieleni rekreacyjnej dopuszcza się urządzenie boisk do gier małych i urządzenia sportowo-rekreacyjne,

4) należy zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) dla budynku hali sportowej - wysokość budynku nie większa niż 10 m, dach płaski,

b) dla pozostałych budynków - wysokość budynku do pięciu kondygnacji, w tym piąta kondygnacja w dachu, dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Słowackiego (teren oznaczony symbolem B04KD-D),

2) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem B011KD-X.

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) strefy "OW" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) strefy "K" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 86. Wyznacza się teren o symbolu B10MW/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy tożsamej z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem B04KD-D,

3) należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji, w tym czwarta kondygnacja w dachu,

b) dachy strome mansardowe o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Słowackiego (teren oznaczony symbolem B04KD-D).

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) strefy "OW" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) strefy "K" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 87. Wyznacza się teren o symbolu B11KP, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi komunikacji: parking.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) należy zachować:

a) istniejący starodrzew oraz szpaler drzew zlokalizowany wzdłuż zachodniej granicy terenu,

b) minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej, w obrębie której urządzić zieleń komponowaną,

2) wzdłuż granicy północnej terenu należy wprowadzić pas zieleni zimozielonej wielopiętrowej o szerokości minimum 10 m,

3) nawierzchnie parkingu należy wykonać z kostek brukowych kamiennych lub betonowych.

3. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Słowackiego (teren oznaczony symbolem B04KD-D).

4. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) strefy "OW" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) strefy "K" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 88. Wyznacza się teren o symbolu B12UO, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługi oświaty: przedszkole.

2. Dopuszcza się, w przypadku odstąpienia od przeznaczenia podstawowego, lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, w obrębie której dopuszcza się nie więcej niż 4 mieszkania.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 4 pkt 1,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy w odległości 2 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem C03KD-L,

3) należy zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlega wpisany do ewidencji zabytków budynek przedszkola, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Wojska Polskiego (teren oznaczony symbolem C03KD-L).

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) strefy "OW" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,
3) strefy "K" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 89. Wyznacza się teren o symbolu B13UZ, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - usługi zdrowia.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) usługi.

3. Dopuszcza się, w przypadku odstąpienia od przeznaczenia podstawowego, przeznaczenie zabudowy w całości na cele mieszkaniowe wielorodzinne z możliwością lokalizowania usług w parterze budynku.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy tożsamej z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem C03KD-L,

3) należy zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

6. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

7. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Wojska Polskiego (teren oznaczony symbolem C03KD-L).

8. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) strefy "OW" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) strefy "K" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 90. Wyznacza się teren o symbolu B14UK, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - usługi kultury: dom kultury.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi administracji,

2) usługi gastronomii,

3) inne usługi związane z usługą kultury.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy tożsamych z linami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami C03KD-L i B04KD-D,

3) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych wyłącznie w powiązaniu z działalnością prowadzoną w budynku.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy, zabudowę należy kształtować zgodnie ustaleniami dla strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Wojska Polskiego (teren oznaczony symbolem C03KD-L),

2) ulicy Słowackiego (teren oznaczony symbolem B04KD-D).

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2.

§ 91. Wyznacza się teren o symbolu B15U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - usługi centrotwórcze.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi inne.

3. Dopuszcza się, w przypadku odstąpienia od przeznaczenia podstawowego, przeznaczenie zabudowy w całości na cele mieszkaniowe wielorodzinne z możliwością lokalizowania usług w parterze budynku.

4. Zasady zagospodarowania

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 5 pkt 1,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,

3) należy zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlega wpisany do ewidencji zabytków budynek przy ulicy Wojska Polskiego 18, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,

2) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy, zabudowę należy kształtować zgodnie ustaleniami dla strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej.

6. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

7. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Słowackiego (teren oznaczony symbolem B04KD-D).

8. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2.

§ 92. Wyznacza się teren o symbolu B16MW/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3 pkt 1,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,

3) należy zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlegają wpisane do ewidencji zabytków budynki zlokalizowane przy ul. Wojska Polskiego nr 10, 12, 14 i 16, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,

2) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy, zabudowę należy kształtować zgodnie ustaleniami dla strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Wojska Polskiego (teren oznaczony symbolem C03KD-L).

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2.

§ 93. Wyznacza się teren o symbolu B17UO, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - usługa oświaty: szkoła.

2. Przeznaczenie uzupełniające - administracja oświaty.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 4 pkt 1,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,

3) należy zachować:

a) minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej,

b) istniejącą zieleń oraz okazy drzew,

4) część terenu położonego:

a) od strony ulicy Wojska Polskiego należy przeznaczyć na cele zieleni komponowanej, z dopuszczeniem lokalizowania małej architektury,

b) na zapleczu budynku szkoły należy przeznaczyć na urządzenia sportowe i boiska.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlega wpisany do ewidencji zabytków budynek szkoły, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,

2) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy, zabudowę należy kształtować zgodnie ustaleniami dla strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Wojska Polskiego (teren oznaczony symbolem C03KD-L),

2) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem B011KD-X.

7. Z uwagi na położenie:

1) części terenu w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2,

2) części terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

3) terenu w obrębie strefy "OW" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

4) terenu w obrębie strefy "K" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 94. Wyznacza się teren o symbolu B18MWn/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ekstensywna i usługowa centrotwórcza.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi inne.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 4 pkt 1,

2) ochronie podlega założenie parkowe, dla którego obowiązują ustalenia § 9 ust. 2,

3) należy zachować:

a) minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,

b) istniejącą zieleń oraz okazy drzew.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlega wpisany do ewidencji zabytków budynek położony przy ulicy Sienkiewicza nr 5, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Sienkiewicza (teren oznaczony symbolem B01KD-G), za zgodą zarządcy drogi.

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) strefy "OW" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) strefy "K" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 95. Wyznacza się teren o symbolu B19ZP, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona: skwer.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie małej architektury parkowej.

3. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

4. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) strefy "OW" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) strefy "K" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 96. Wyznacza się teren o symbolu B20MN/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem B03KD-L,

3) należy zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) zachowanie lub przekształcenie dachów płaskich w budynkach położonych przy ulicy Sempołowskiej nr 3, 5 i 7,

b) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Sempołowskiej (teren oznaczony symbolem B03KD-L).

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) strefy "OW" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) strefy "K" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 97. Wyznacza się teren o symbolu B21U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - usługi centrotwórcze.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi inne.

3. Dopuszcza się, w przypadku odstąpienia od przeznaczenia podstawowego, przeznaczenie terenu w całości pod zabudowę mieszkaniową jedno lub wielorodzinną z możliwością lokalizowania usług w parterze budynku.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 5 pkt 1,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami B03KD-L i C03KD-L,

3) należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlega wpisany do ewidencji zabytków budynek położony przy ulicy Wojska Polskiego 6, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,

2) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy, zabudowę należy kształtować zgodnie ustaleniami dla strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej.

6. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

7. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Sempołowskiej (teren oznaczony symbolem B03KD-L).

8. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2.

§ 98. Wyznacza się teren o symbolu B22ZP, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona: skwer.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) należy wprowadzić komponowaną zieleń wielopiętrową z układem alejek i placyków oraz zachować istniejący drzewostan,

2) dopuszcza się lokalizowanie małej architektury parkowej i placu zabaw.

3. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

4. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,
2) strefy "OW" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,
3) strefy "K" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 99. Wyznacza się teren o symbolu B23U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem B03KD-L,

3) dopuszcza się urządzenie letniego ogródka gastronomicznego powiązanego z działalnością usługową zlokalizowaną w budynku.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną,

b) maksymalna wysokość budynku liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu - 6 m.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Sempołowskiej (teren oznaczony symbolem B03KD-L).

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,
2) strefy "OW" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,
3) strefy "K" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 100. Wyznacza się teren o symbolu B24MW/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3 pkt 1,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem B03KD-L,

3) należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlega wpisany do ewidencji zabytków budynek położony przy ulicy Sempołowskiej nr 6, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Sempołowskiej (teren oznaczony symbolem B03KD-L),

2) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem B010KD-X.

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,
2) strefy "OW" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,
3) strefy "K" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 101. Wyznacza się teren o symbolu B25MWN/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ekstensywna i zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się wariantowo przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. Należy w maksymalnym zakresie zachować zieleń wysoką.

4. Zasady zagospodarowania terenu przeznaczonego na cele, o których mowa w ust. 1:
1) dopuszcza się lokalizowanie:
a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
b) zabudowy usługowej z przeważającymi usługami centrotwórczymi,
c) usług wbudowanych lub dobudowanych do zabudowy, o której mowa w lit. a),
2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenów oznaczonych symbolem B03KD-L i B010KD-X.

5. Zasady kształtowania zabudowy przeznaczonej na cele, o których mowa w ust. 1:
1) budynkowi wielorodzinnemu lub usługowemu należy nadać formę miejskiej willi nawiązującej do formy budynku zlokalizowanego przy ulicy Sempołowskiej nr 4,
a) dopuszcza się zabudowę o wysokości do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,
b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną,
2) należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

6. Zasady zagospodarowania terenu o przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 2:
1) dopuszcza się lokalizowanie:
a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) usług wbudowanych lub dobudowanych do zabudowy, o której mowa w lit. a),
2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami B03KD-L i B010KD-X,
3) należy zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.

7. Zasady kształtowania zabudowy przeznaczonej na cel, o którym mowa w ust. 2:
1) dopuszcza się zabudowę o wysokości do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu,
2) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, krytych dachówką ceramiczną.

8. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o której mowa w ust. 4 pkt 1 lit. a) należy zapewnić co najmniej 70% ilości stanowisk postojowych określonej w § 14 ust. 2 w garażach podziemnych lub w garażach dobudowanych do zabudowy wielorodzinnej stanowiących z tą zabudową kompozycyjną całość.

9. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 800 m^2.

10. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Sempołowskiej (teren oznaczony symbolem B03KD-L),

2) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem B010KD-X.

11. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) strefy "OW" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) strefy "K" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 102. Wyznacza się teren o symbolu B26UO, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - usługa oświaty.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi inne.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 4 pkt 1,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy:

a) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem B03KD-L,

b) od strony terenu oznaczonego symbolem B06KD-X określonej na rysunku planu,

3) należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej,

4) zachować ogrodowo-parkowy charakter zieleni otaczającej budynek.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlega wpisany do ewidencji zabytków budynek położony przy ulicy Sempołowskiej nr 4, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Sempołowskiej (teren oznaczony symbolem B03KD-L),

2) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem B06KD-X.

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) strefy "OW" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) strefy "K" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 103. Wyznacza się teren o symbolu B27U/MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) usługi centrotwórcze,

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi inne.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 4 pkt 1,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązujących linii zabudowy tożsamych z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami: B01KD-G, B02KD-Z, B06KD-X, z zastrzeżeniem w ust. 3,

3) w przypadku wymiany zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ul. Sienkiewicza (teren oznaczony symbolem B01KD-G) należy zachować odległość 8 m od krawędzi jezdni,

4) należy zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlegają wpisane do ewidencji zabytków budynki położone przy ul. przy ulicy Okrzei nr 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 43 i 47 oraz ulicy Sienkiewicza nr 1, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,

2) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Sienkiewicza (teren oznaczony symbolem B01KD-G),

2) ulicy Okrzei (teren oznaczony symbolem B02KD0L),

3) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem B06KD-X,

4) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem B08KD-X,

5) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem B010KD-X.

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) strefy "OW" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) strefy "K" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 104. Wyznacza się teren o symbolu B28MW/MN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 4 pkt 1,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązujących linii zabudowy tożsamych z liniami zabudowy terenów oznaczonych symbolami B07KD-D i C27KD-X,

3) należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej,

4) ochronie podlegają pomniki przyrody, o których mowa w § 9 ust. 5 pkt 2.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlega wpisany do ewidencji zabytków budynek położony przy ulicy Międzyleśnej nr 5, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,

2) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami dla tej strefy,

3) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem B07KD-D.

7. Dla części terenu położonego w obrębie obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 6.

8. Z uwagi na położenie:

1) części terenu w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2,

2) części terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

3) terenu w obrębie strefy "OW" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

4) terenu w obrębie strefy "K" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 105. Wyznacza się teren o symbolu B29KP, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - obsługa komunikacji: parking

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem w pkt 2,

2) dopuszcza się stację transformatorową w formie kubaturowej,

3) wzdłuż ulicy Wojska Polskiego (teren oznaczony symbolem C03KD-L), ulicy Sempołowskiej (teren oznaczony symbolem B3KD-L) oraz ciągu pieszego oznaczonego symbolem B013KD-Y należy wprowadzić pas zieleni o szerokości minimum 1,5 m ze szpalerem drzew i zielenią średniowysoką zimozieloną formowaną jako żywopłot,

4) należy wprowadzić nawierzchnię utwardzoną z wykluczeniem nawierzchni asfaltowej.

3. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

4. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Sempołowskiej (teren oznaczony symbolem B03KD-L),

2) ciągu pieszo-jezdnego (teren oznaczony symbolem B06KD-X).

5. Dla stacji transformatorowej należy zapewnić dostęp do drogi publicznej.

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2.

§ 106. Wyznacza się teren o symbolu B30U/MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe usługi centrotwórcze i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi inne.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 4 pkt 1,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązujących linii zabudowy tożsamych z liniami zabudowy terenów oznaczonych symbolami B02KD-Z, C01KD-Z, C03KD-L, B06KD-X oraz B013KD-Y,

3) dopuszcza się, od strony ul. Okrzei i ul. Wojska Polskiego, wyłącznie zabudowę pierzejową,

4) należy zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlegają wpisane do ewidencji zabytków budynki położone przy ulicy Sempołowskiej nr 2 oraz ulicy Okrzei nr 21, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,

2) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy, zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami dla strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Wojska Polskiego (teren oznaczony symbolem C03KD-L),

2) ulicy Międzyleśnej (teren oznaczony symbolem C01KD-Z),

3) ulicy Okrzei (teren oznaczony symbolem B02KD-Z),

4) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem B06KD-X.

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2.

§ 107. Wyznacza się teren o symbolu B31ZP, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona - mury oporowe.

2. Dopuszcza się wprowadzenie zieleni komponowanej.

3. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy oddziaływania cmentarza, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 1.

§ 108. Wyznacza się teren o symbolu B32ZP, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona - mury oporowe.

2. Dopuszcza się wprowadzenie zieleni komponowanej.

3. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) strefy "K" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

3) strefy oddziaływanie cmentarza, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 1.

§ 109. Wyznacza się teren o symbolu B33ZC, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - cmentarz nieczynny.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) należy odtworzyć układ ścieżek, zachować okazy drzew oraz wprowadzić nowe nasadzenia drzew w celu utworzenia alej, z zastrzeżeniem wymienionym w pkt 2,

2) ochronie konserwatorskiej podlegają wpisane do ewidencji zabytków: teren cmentarza, kaplica cmentarna, mur cmentarny biegnący wzdłuż ulicy Okrzei oraz nagrobki sprzed 1945 r., dla których obowiązują ustalenia określone § 10 ust. 5 pkt 1, 2, 3 i 4.

3. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) strefy "K" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 110. Wyznacza się teren o symbolu B34U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej związanej z żywieniem ludności i handlem produktami spożywczymi, wyłącznie w przypadku, o którym mowa w ust. 9.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 5 pkt 1,

2) w przypadku rozbudowy lub przebudowy istniejącej zabudowy, zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy:

a) w obrębie posesji przy ulicy Okrzei nr 34 wynoszącej 7 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem B01KD-G,

b) dla pozostałej części terenu, tożsamej z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem B01KD-G,

3) w przypadku wymiany istniejącej zabudowy, zabudowę należy lokalizować w odległości 8 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem B01KD-G,

4) należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlega wpisany do ewidencji zabytków budynek położony przy ulicy Okrzei nr 34, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.

6. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

7. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Okrzei (teren oznaczony symbolem B01KD-G), za zgodą zarządcy drogi.

8. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) strefy "K" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

3) strefy oddziaływania cmentarza, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 1 z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 9.

9. W przypadku upływu ustawowego okresu od daty zamknięcia cmentarza, określonego w przepisach odrębnych, strefa oddziaływania cmentarza, o której mowa w ust. 8 pkt 3, traci moc.

§ 111. Wyznacza się teren o symbolu B35UT, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - usługi turystyki.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi centrotwórcze i inne.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 4 pkt 1,

2) w przypadku rozbudowy lub przebudowy istniejącej zabudowy, zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 7 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem B01KD-G,

3) w przypadku wymiany istniejącej zabudowy, zabudowę należy lokalizować w odległości 8 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem B01KD-G,

4) należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlega wpisany do ewidencji zabytków budynek położony przy ulicy Okrzei nr 32, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Okrzei (teren oznaczony symbolem B01KD-G), za zgodą zarządy drogi.

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) strefy "K" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

3) strefy oddziaływania cmentarza, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 1 z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 8.

8. W przypadku upływu ustawowego okresu od daty zamknięcia cmentarza, określonego w przepisach odrębnych, strefa oddziaływania cmentarza, o której mowa w ust. 7 pkt 3, traci moc.

§ 112. Wyznacza się teren o symbolu B36U/MWN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - usługi centrotwórcze i inne oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ekstensywna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 4 pkt 1,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 7 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem B02KD-Z (ul. Okrzei),

3) należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlega wpisany do ewidencji zabytków budynek położony przy ulicy Okrzei nr 30, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Okrzei (teren oznaczony symbolem B02KD-Z).

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) strefy "OW" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) strefy "K" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 113. Wyznacza się teren o symbolu B37ZN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zieleń naturalna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zieleń urządzona,
2) ogrody działkowe,
3) parkingi.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
1) dopuszcza się urządzenie ścieżek spacerowych, a w przypadku wprowadzenia:
a) zieleni urządzonej, dopuszcza się lokalizowanie placów zabaw, boisk i innych urządzeń rekreacyjnych,
b) ogrodów działkowych, dopuszcza się ogrodzenie tych ogrodów i lokalizację altan ogrodowych o charakterze tymczasowym oraz studni dla potrzeb upraw ogrodniczych,
c) parkingów, dopuszcza się parkingi wyłącznie dla potrzeb mieszkańców terenu zabudowy wielorodzinnej oznaczonej symbolami B34U, B36U/MWN i B38MW.
2) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej, w tym garaży, z wyjątkiem urządzeń obsługi technicznej oraz altan ogrodowych wymienionych w ust. 3 pkt 1 lit. b).
4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki,
5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ciągu pieszo-jezdnego (teren oznaczony symbolem B09KD-X) oraz przez teren oznaczony symbolem B38U/MW oraz przejazdy bramne budynków zlokalizowanych na tym terenie.
6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:
1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,
2) strefy "OW" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,
3) strefy "K" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,
4) strefy oddziaływania cmentarza, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 1.

§ 114. Wyznacza się teren o symbolu B38U/MW, dla którego ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe - usługi centrotwórcze i inne oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3 pkt 1,
2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem:
a) obowiązującej linii zabudowy tożsamej z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem B02KD-Z (ul. Okrzei), z zastrzeżeniem wymienionym w pkt 3,
b) nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu oznaczonego symbolem B09KD-X określonej na rysunku planu,
3) dopuszcza się odstępstwo od ustalenia wymienionego w pkt 2 dla zabudowy lokalizowanej na zapleczu terenu,
4) wzdłuż ul. Okrzei dopuszcza się wyłącznie zabudowę pierzejową,
5) należy zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
1) ochronie konserwatorskiej podlegają wpisane do ewidencji zabytków budynki położone przy ulicy Okrzei nr 24, 26 i 28, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,
2) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Okrzei (teren oznaczony symbolem B02KD-Z),

2) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem B09KD-X.

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) strefy "OW" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) strefy "K" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 115. Wyznacza się teren o symbolu B39MN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem B09KD-X,

3) należy zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem B09KD-X.

7. Dla części terenu położonego w obrębie obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 6.

8. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) strefy "OW" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) strefy "K" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 116. Wyznacza się teren o symbolu B40U/MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3 pkt 1,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem:

a) obowiązującej linii zabudowy tożsamej z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem B02KD-Z,

b) nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu oznaczonego symbolem B09KD-X określonej na rysunku planu,

3) dopuszcza się odstępstwo od ustalenia wymienionego w pkt 2 lit a) dla zabudowy lokalizowanej na zapleczu terenu,

4) wzdłuż ulicy Okrzei dopuszcza się zabudowę wyłącznie pierzejową,

5) należy zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlegają wpisane do ewidencji zabytków budynki położone przy ulicy Okrzei nr 18 i 22, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,

2) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Okrzei (teren oznaczony symbolem B02KD-Z),

2) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem B09KD-X.

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) strefy "OW" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) strefy "K" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 117. Wyznacza się teren o symbolu B41KP, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - obsługa komunikacji: parking.

2. Zasady zagospodarowania terenu

1) zachowanie istniejącej zabudowy garażowej,

2) nie dopuszcza się rozbudowy istniejącego zespołu garażowego i budowy garaży wolno stojących,

3) w przypadku urządzenia parkingu strzeżonego dopuszcza się lokalizowanie budynku obsługującego ten parking,

4) wzdłuż linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami B39MN, B28MW/MN oraz B012KD-Y należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej wielopiętrowej i zimozielonej, o szerokości minimum 10 m,

5) wzdłuż rzędów stanowisk parkingowych należy wprowadzić pasy zieleni ze szpalerem drzew, o szerokości minimum 1,5 m,

6) miejsca postojowe dla samochodów dopuszcza się lokalizować w odległości nie mniejszej niż 20 m od okien pomieszczeń w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi określonych w przepisach odrębnych,

7) dopuszcza się nawierzchnię utwardzoną z kostki betonowej lub kamiennej; wyklucza się nawierzchnię asfaltową.

3. Dla części terenu położonego w obrębie obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 6.

4. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy oznaczonej symbolem B07KD-D,

2) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem B09KD-X.

5. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) strefy "OW" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) strefy "K" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 118. Wyznacza się teren o symbolu B42U/MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3 pkt 1,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązujących linii zabudowy tożsamych z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami B02KD-Z i C01KD-Z,

3) dopuszcza się, odstępstwo od ustalenia wymienionego w pkt 2 dla zabudowy lokalizowanej na zapleczu terenu,

4) należy zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlegają wpisane do ewidencji zabytków budynki położone przy ulicy Okrzei nr 12 i 14 oraz przy ulicy Międzyleśnej 1, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,

2) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy, zabudowę należy kształtować zgodnie ustaleniami dla strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Okrzei (teren oznaczony symbolem B02KD-Z),

2) ulicy Międzyleśnej (teren oznaczony symbolem C01KD-Z).

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2.

§ 119. Wyznacza się teren o symbolu B43U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa centrotwórcza.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi inne,

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. W przypadku odstąpienia od przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się przeznaczenie całego budynku pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 5 pkt 1,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:

a) 3 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem C01KD-Z,

b) 6 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem B07KD-D,

3) należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlega wpisany do ewidencji zabytków budynek położony przy ulicy Międzyleśnej 3, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,

2) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy, zabudowę należy kształtować zgodnie ustaleniami dla strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej.

6. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

7. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Międzyleśnej (teren oznaczony symbolem C01KD-Z),

2) ulicy oznaczonej symbolem B07KD-D.

8. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2.

§ 120. Zasady kształtowania układu komunikacyjnego jednostki planistycznej "B":

1. W przypadku gdy wymienione poniżej tereny położone są w obrębie którejś z wymienionych w ustaleniach ogólnych stref ochrony konserwatorskiej, ochrony krajobrazu i ekspozycji, obserwacji archeologicznej oraz w obrębie wpisanego do rejestru zabytków ośrodka staromiejskiego i obszarów: narażonego na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonego osunięciem się mas ziemnych, obowiązują ustalenia dla tych stref i obszarów.

2. Wyznacza się następujące tereny przeznaczone pod komunikację, dla których ustala się:

1) teren oznaczony symbolem B01KD-G

a) ulica klasy głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 388 (ul. Sienkiewicza i ul. Okrzei),

b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

c) w przypadku przebudowy lub modernizacji drogi dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających na wniosek zarządcy lub inwestora,

d) obsługa terenów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

e) w obrębie terenu, na skrzyżowaniu ulic Okrzei i Sienkiewicza zlokalizowana jest rzeźba kolumnowa - pomnik wpisany do rejestru zabytków decyzją nr B/1946 z dnia 01.09.2008 r., dla którego obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 2 i 3,

2) teren oznaczony symbolem B02KD-L

a) ulica klasy zbiorczej w ciągu drogi powiatowej nr 3236D (ulica Okrzei),

b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

3) teren oznaczony symbolem B03KD-L

a) ulica klasy lokalnej w ciągu powiatowej nr 3236D (ulica Sempołowskiej),

b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

4) teren oznaczony symbolem B04KD-D

a) ulica klasy dojazdowej (ulica Słowackiego),
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
5) teren oznaczony symbolem B05KD-D
a) ulica klasy dojazdowej (ulica Mickiewicza),
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
6) teren oznaczony symbolem B06KD-X
a) ciąg pieszo-jezdny (boczna ulica Sempołowskiej),
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
7) teren oznaczony symbolem B07KD-D
a) ulica klasy dojazdowej (boczna ul. Międzyleśnej),
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
8) teren oznaczony symbolem B08KD-X
a) ciąg pieszo-jezdny (boczna ul. Sienkiewicza),
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
9) teren oznaczony symbolem B09KD-X
a) ciąg pieszo-jezdny (boczna ul. Okrzei)
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
10) teren oznaczony symbolem B010KD-X
a) ciąg pieszo-jezdny (boczna ul. Sempołowskiej)
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
11) teren oznaczony symbolem B011KD-X
a) ciąg pieszo-jezdny (boczna ul. Sienkiewicza),
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
12) teren oznaczony symbolem B012KD-Y
a) ciąg pieszy (boczna ul. Okrzei),
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
13) teren oznaczony symbolem B013KD-Y
a) ciąg pieszy (boczna ul. Wojska Polskiego)
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości.

3. W obrębie wszystkich wymienionych terenów ulic należy lokalizować, oprócz wymaganych przepisami odrębnymi elementów ulic, również, w miarę możliwości i zgodnie z przepisami odrębnymi: zatoki parkingowe, ścieżki rowerowe, zieleń przydrożną ze szpalerem drzew itp.

4. Istniejące nawierzchnie brukowe z kamienia naturalnego oraz istniejącą zieleń przydrożną należy zachować.

5. W obrębie ww. terenów:

1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej, pod warunkiem dostosowania ich lokalizacji do przepisów odrębnych,
2) zakazuje się lokalizowania nośników i tablic reklamowych.

Rozdział 5

ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi położonych w obrębie jednostki planistycznej "C"

§ 121. Wyznacza się teren o symbolu C1UA, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa administracji samorządowej - ratusz.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi centrotwórcze.

3. Z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1.

4. Ochronie konserwatorskiej podlega budynek ratusza z wieżą ratuszową wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1, pkt 2 i 3.

5. Budynkowi ratusza należy przywrócić funkcję reprezentacyjną siedziby władz miasta i gminy.

6. Dominantę przestrzenną w panoramie miasta jaką stanowi wieża ratuszowa należy chronić, zakazuje się lokalizowania wszelkich anten przesyłowych i innych urządzeń.

7. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z placu Wolności - Rynek (teren oznaczony symbolem C016KD-X).

8. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2.

§ 122. Wyznacza się teren o symbolu C2U/MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany i wprowadzenie nowej zabudowy, z zastrzeżeniem wymienionym ust. 3,

2) z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy tożsamej z liniami rozgraniczającymi terenu,

4) dopuszcza się:

a) od strony pl. Wolności - Rynku oraz ulic Rycerskiej i Okrzei zabudowę wyłącznie pierzejową,

b) usługi z przewagą usług centrotwórczych,

c) urządzenie letnich ogródków gastronomicznych wyłącznie w powiązaniu z działalnością prowadzoną w budynku.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy nie zabytkowej lub lokalizowania nowej zabudowy, zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami dla ośrodka staromiejskiego, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1,

2) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków zlokalizowanych przy placu Wolności nr 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 i 24 obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 2 i 3,

3) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków zlokalizowanych przy placu Wolności nr 16, przy Małym Rynku nr 4, ul. Okrzei nr 2, 4, 6, 8 oraz ul. Rycerskiej nr 1 obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 5, pkt 1, 3 i 4.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Okrzei (teren oznaczony symbolem C020KD-X),

2) ulicy Rycerskiej (teren oznaczony symbolem C017KD-X),

3) placu Wolności (teren oznaczony symbolem C016KD-X),

4) Małego Rynku (teren oznaczony symbolem C019KD-X).

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2.

§ 123. Wyznacza się teren o symbolu C3U/MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym ust. 3,

2) z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy tożsamej z liniami rozgraniczającymi terenu,

4) dopuszcza się:

a) od strony ulicy Rycerskiej zabudowę wyłącznie pierzejową,

b) usługi z przewagą usług centrotwórczych,

c) urządzenie letnich ogródków gastronomicznych wyłącznie w powiązaniu z działalnością prowadzoną w budynku.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy nie zabytkowej, zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami dla ośrodka staromiejskiego, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1,

2) ochronie konserwatorskiej podlegają budynki wpisane do ewidencji ul. Rycerskiej nr 3, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) 1) ulicy Rycerskiej (teren oznaczony symbolem C017KD-X),

2) Małego Rynku (teren oznaczony symbolem C019KD-X).

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2.

§ 124. Wyznacza się teren o symbolu C4UK, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - usługi kultury: muzeum filumenistyczne.

2. Przeznaczenie uzupełniające - inne usługi kultury,

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 4,

2) z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy tożsamej z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami C019KD-X i C032KD-Y,

4) powierzchnie nie zainwestowane należy zachować jako biologicznie czynne i zagospodarować zielenią urządzoną,

5) nawierzchnię dojść, dojazdów i placyków należy wykonać z kostki lub płyt kamiennych.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy nie zabytkowej, zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami dla ośrodka staromiejskiego, o którym mowa w ust. § 10 ust. 1 pkt 1,

2) ochronie konserwatorskiej podlegają:

a) budynek wpisany do rejestru zabytków przy Małym Rynku nr 1a (muzeum filumenistyczne) wraz z konstrukcyjnym łękiem arkadowym znajdującym się pomiędzy budynkiem muzeum a budynkiem baszty, nad ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem C17KD-X, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1 pkt 2 i 3,

b) budynek wpisany do ewidencji zabytków przy Małym Rynku nr 1, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) Małego Rynku (teren oznaczony symbolem C019KD-X),

2) ulicy Międzyleśnej (teren oznaczony symbolem C01KD-Z),

3) Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2.

§ 125. Wyznacza się teren o symbolu C5U/MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym ust. 3,

2) z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy tożsamej z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami C019KD-X, C020KD-X i C01KD-Z,

4) dopuszcza się:

a) od strony ulic Okrzei i Międzyleśnej oraz Małego Rynku zabudowę wyłącznie pierzejową,

b) usługi z przewagą usług centrotwórczych,

c) urządzenie letnich ogródków gastronomicznych wyłącznie w powiązaniu z działalnością prowadzoną w budynku.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy nie zabytkowej, zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami dla ośrodka staromiejskiego, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1,

2) ochronie konserwatorskiej podlegają budynki wpisane do ewidencji zabytków zlokalizowane przy Małym Rynku nr 2 i 3 oraz przy ulicy Międzyleśnej nr 2, 4, 6 i 6a, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Okrzei (teren oznaczony symbolem C020KD-X),

2) ulicy Międzyleśnej (teren oznaczony symbolem C01KD-Z),

3) Małego Rynku (teren oznaczony symbolem C019KD-X).

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2.

§ 126. Wyznacza się teren o symbolu C6F, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - element fortyfikacji miejskich: Baszta Kłodzka.

2. Przeznaczenie uzupełniające - wieża widokowa.

3. Z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1.

4. Ochronie konserwatorskiej podlega budynek Baszty Kłodzkiej wpisany do ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.

5. Dominanta przestrzenna w panoramie zespołu staromiejskiego jaką stanowi wieża basztowa podlega ochronie, z zakazem lokalizowania wszelkich anten przesyłowych i innych urządzeń.

6. Dopuszcza się urządzenie mini galerii artystycznej, punktu sprzedaży pamiątek itp.

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2.

§ 127. Wyznacza się teren o symbolu C7U/MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3,

2) z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy tożsamej z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami C020KD-X i C022KD-X,

4) dopuszcza się:

a) od strony ulicy Okrzei i ulicy Siennej zabudowę wyłącznie pierzejową,
b) usługi z przewagą usług centrotwórczych,
c) lokalizację ogródków gastronomicznych wyłącznie w połączeniu z działalnością usługową zlokalizowaną w budynku,
d) urządzenie w obrębie wnętrza blokowego ogólnodostępnego placu o nawierzchni brukowej, z zielenią w kesonach i małą architekturą,
e) wprowadzenie ogrodzenia terenu od strony ulicy Środkowej, z nadaniem mu formy nawiązującej do zabytkowego charakteru otoczenia, w przypadku zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania wnętrza blokowego.

3. Zasady kształtowania zabudowy:
1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy nie zabytkowej, zabudowę należy kształtować zgodnie ustaleniami dla ośrodka staromiejskiego, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1,
2) ochronie konserwatorskiej podlegają budynki wpisane do rejestru zabytków zlokalizowane przy ulicy Okrzei nr 1 i 3, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1 pkt 2 i 3.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:
1) ulicy Okrzei (teren oznaczony symbolem C020KD-X),
2) ulicy Siennej (teren oznaczony symbolem C020KD-X),
3) ulicy Środkowej (teren oznaczony symbolem C022KD-X).

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2.

§ 128. Wyznacza się teren o symbolu C8U/MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:
1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3,
2) z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1,
3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy tożsamej z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami C020KD-X i C022KD-X,
4) dopuszcza się:
a) od strony ulicy Siennej zabudowę wyłącznie pierzejową,
b) usługi z przewagą usług centrotwórczych,
c) urządzenie letnich ogródków gastronomicznych wyłącznie w powiązaniu z działalnością prowadzoną w budynku.

3. Zasady kształtowania zabudowy:
1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy nie zabytkowej, zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami dla ośrodka staromiejskiego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2,

2) ochronie konserwatorskiej podlegają:

a) budynek wpisany do ewidencji zabytków zlokalizowany przy ulicy Siennej nr 22, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.

b) mury obronne wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1 pkt 2 i 3.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Siennej (teren oznaczony symbolem C020KD-X),

2) ulicy Środkowej (teren oznaczony symbolem C022KD-X).

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2.

§ 129. Wyznacza się teren o symbolu C9U/MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i zabudowy mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3,

2) z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy tożsamej z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami C020KD-X, C022KD-X i C03KD-L,

4) dopuszcza się:

a) od strony ulicy Okrzei zabudowę wyłącznie pierzejową,

b) usługi z przewagą usług centrotwórczych,

c) urządzenie letnich ogródków gastronomicznych wyłącznie w powiązaniu z działalnością prowadzoną w budynku.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy nie zabytkowej, zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami dla ośrodka staromiejskiego, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1,

2) ochronie konserwatorskiej podlegają:

a) budynki wpisane do ewidencji zabytków zlokalizowane przy ulicy Okrzei nr 9 i 11, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,

b) mury obronne wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1 pkt 2 i 3.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Okrzei (teren oznaczony symbolem C020KD-X),

2) ulicy Środkowej (teren oznaczony symbolem C022KD-X),

3) ulicy Wojska Polskiego (teren oznaczony symbolem C03KD-L.

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2.

§ 130. Wyznacza się teren o symbolu C10ZP, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona: planty staromiejskie.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1,

2) dopuszcza się komponowaną zieleń urządzoną z układem ścieżek i placyków oraz małą architekturą o charakterze parkowym,

3) dopuszcza się elementy małej architektury o charakterze parkowym,

4) zakaz lokalizowania zabudowy,

5) ochronie konserwatorskiej podlegają mury obronne wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1 pkt 2 i 3.

3. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2.

§ 131. Wyznacza się teren o symbolu C11U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3,

2) z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy jak określono na rysunku planu,

4) dopuszcza się usługi centrotwórcze,

5) teren wokół budynku należy urządzić jako przestrzeń publiczną o wysokich walorach estetycznych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy lub wymiany istniejącej zabudowy, zabudowę należy kształtować zgodnie ustaleniami dla ośrodka staromiejskiego, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1,

2) nie dopuszcza się rozbudowy budynku istniejącego.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Wojska Polskiego (teren oznaczony symbolem C03KD-L),

2) ulicy Jana Pawła II (teren oznaczony symbolem C023KD-X).

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2.

§ 132. Wyznacza się teren o symbolu C12UKr, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - usługi kultu religijnego.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3,

2) z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1,

3) na placu przykościelnym o dominującym ruchu pieszym dopuszcza się wydzielenie ciągu pieszo-jezdnego obsługującego budynki przy placu Curie-Skłodowskiej nr 6 i 7 zlokalizowane na terenie C13U/MW oraz budynki w zespole plebani,

4) teren niezabudowany należy zagospodarować jako przestrzeń publiczną o wysokich walorach estetycznych,

5) dominantę przestrzenną w panoramie miasta jaką stanowi wieża kościelna należy chronić, z zakazem lokalizowania wszelkich anten przesyłowych i innych urządzeń,

6) zakazuje się budowy i rozbudowy budynków gospodarczych i obiektów tymczasowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy lub wymiany istniejącej zabudowy w zespole plebani, zabudowę należy kształtować zgodnie ustaleniami dla ośrodka staromiejskiego, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1,

2) ochronie konserwatorskiej podlegają:

a) wpisany do rejestru zabytków kościół parafialny p.w. Św. Michała Archanioła, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1 pkt 2 i 3,

b) wpisane do rejestru zabytków mury obronne (obecnie wbudowane w zabudowę plebani), dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1 pkt 2 i 3,

c) wpisany do ewidencji zabytków budynek plebani zlokalizowany przy ulicy Jana Pawła II nr 3, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Kościelnej (teren oznaczony symbolem C023KD-X),

2) ulicy Siennej (teren oznaczony symbolem C020KD-X).

6. Dopuszcza się wjazd na zaplecze plebani poprzez ciąg pieszy C031KD-Y.

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2.

§ 133. Wyznacza się teren o symbolu C13U/MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3,

2) z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy tożsamej z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami C020KD-X, C023KD-X, C029KD-Y oraz C12UKr,

4) dopuszcza się usługi z przewagą usług centrotwórczych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy nie zabytkowej, zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami dla ośrodka staromiejskiego, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) placu Curie-Skłodowskiej (teren oznaczony symbolem C12UKr),

2) ulicy Kościelnej (teren oznaczony symbolem C023KD-X),

3) ciągu pieszego oznaczonego symbolem C29KD-Y.

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2.

§ 134. Wyznacza się teren o symbolu C14U/MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3,

2) z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy tożsamej z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami C020KD-X, C023KD-X, C029KD-Y oraz C021KD-X,

4) dopuszcza się:

a) od strony ulic Kościelnej i Siennej wyłącznie zabudowę pierzejową,

b) usługi z przewagą usług centrotwórczych,

c) urządzenie letnich ogródków gastronomicznych wyłącznie w powiązaniu z działalnością prowadzoną w budynku,

d) wprowadzenie ogrodzenia terenu od strony ulicy Środkowej i ciągu pieszego oznaczonego symbolem C29KD-Y, z nadaniem mu formy nawiązującej do zabytkowego charakteru otoczenia.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy nie zabytkowej, zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami dla ośrodka staromiejskiego, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1,

2) ochronie konserwatorskiej podlegają budynki wpisane do ewidencji zabytków zlokalizowane przy ulicy Kościelnej nr 6, 8 i 10 oraz ulicy Siennej nr 7 i 9, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:
1) ulicy Kościelnej (teren oznaczony symbolem C023KD-X),
2) ulicy Siennej (teren oznaczony symbolem C020KD-X),
3) ulicy Środkowej (teren oznaczony symbolem C021KD-X).
6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2.

§ 135. Wyznacza się teren o symbolu C15U/MW, dla którego ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3,
2) z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1,
3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy tożsamej z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami C016KD-X, C020KD-X, C21KD-X oraz C023KD-X,
4) dopuszcza się:
a) od strony placu Wolności - Rynku, ulic Kościelnej, Siennej i Środkowej wyłącznie zabudowę pierzejową,
b) usługi z przewagą usług centrotwórczych,
c) urządzenie letnich ogródków gastronomicznych wyłącznie w powiązaniu z działalnością prowadzoną w budynku,
d) wprowadzenie ogrodzenia terenu od strony ulicy Środkowej, z nadaniem mu formy nawiązującej do zabytkowego charakteru otoczenia.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy nie zabytkowej, zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami dla ośrodka staromiejskiego, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1,
2) ochronie konserwatorskiej podlegają:
a) budynki wpisane do rejestru zabytków zlokalizowane przy placu Wolności - Rynek nr 10, 11, 12, 13, 14 i 15, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1 pkt 2 i 3,
b) budynki wpisane do ewidencji zabytków zlokalizowane przy ulicy Kościelnej nr 2 i 4, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.
4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.
5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:
1) ulicy Kościelnej (teren oznaczony symbolem C023KD-X),
2) ulicy Siennej (teren oznaczony symbolem C020KD-X),
3) ulicy Środkowej (teren oznaczony symbolem C021KD-X),
4) placu Wolności (teren oznaczony symbolem C016KD-X).
6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2.

§ 136. Wyznacza się teren o symbolu C16F, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - element fortyfikacji miejskich: Baszta Rycerska.

2. Przeznaczenie uzupełniające - wieża widokowa.

3. Z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1.

4. Ochronie konserwatorskiej podlega budynek Baszty Rycerskiej wpisany do ewidencji zabytków wraz konstrukcyjnym arkadowym łękiem znajdującym się pomiędzy budynkiem baszty a budynkiem Muzeum Filumenistycznym, nad ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem C17KD-X, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.

5. Dominanta przestrzenna w panoramie zespołu staromiejskiego jaką stanowi baszta podlega ochronie, z zakazem lokalizowania wszelkich anten przesyłowych i innych urządzeń.

6. Dopuszcza się urządzenie mini galerii artystycznej, punktu sprzedaży pamiątek itp.

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2.

§ 137. Wyznacza się teren o symbolu C17KP, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - obsługa komunikacji: parking.

2. Zasady zagospodarowania ternu:

1) z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1,

2) dopuszcza się nawierzchnię brukową z kostki kamiennej.

3. Z uwagi na położenie terenu:

1) w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2,

2) w obrębie obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6.

§ 138. Wyznacza się teren o symbolu C18U/MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3,

2) z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy tożsamej z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami C017KD-X i C018KD-X,

4) dopuszcza się:

a) od strony ulicy Rycerskiej wyłącznie zabudowę pierzejową,

b) usługi z przewagą usług centrotwórczych,

c) urządzenie letnich ogródków gastronomicznych wyłącznie w powiązaniu z działalnością prowadzoną w budynku,

d) wprowadzenie ogrodzenia terenu od strony ulicy Krótkiej, z nadaniem mu formy nawiązującej do zabytkowego charakteru otoczenia.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy nie zabytkowej, zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami dla ośrodka staromiejskiego, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1,

2) ochronie konserwatorskiej podlegają:

a) wpisane do ewidencji zabytków budynki zlokalizowane przy ulicy Rycerskiej 14, 16, 18 i 20, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,

b) mury obronne wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1 pkt 2 i 3.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

a) ulicy Rycerskiej (teren oznaczony symbolem C017KD-X),

b) ulicy Krótkiej (teren oznaczony symbolem C018KD-X).

6. Z uwagi na położenie terenu:

1) w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2,

2) w obrębie obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6.

§ 139. Wyznacza się teren o symbolu C19U/MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3,

2) z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy tożsamej z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami C017KD-X i C018KD-X,

4) dopuszcza się:

a) od strony ulic Rycerskiej i Kupieckiej wyłącznie zabudowę pierzejową,

b) usługi z przewagą usług centrotwórczych,

c) urządzenie letnich ogródków gastronomicznych wyłącznie w powiązaniu z działalnością prowadzoną w budynku,

d) wprowadzenie ogrodzenia terenu od strony ulicy Krótkiej, z nadaniem mu formy nawiązującej do zabytkowego charakteru otoczenia.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy nie zabytkowej, zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami dla ośrodka staromiejskiego, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1,

2) ochronie konserwatorskiej podlegają wpisane do ewidencji zabytków budynki zlokalizowane przy ulicy Rycerskiej 2, 4, 6, 8, 10 i 12 oraz Kupieckiej nr 3, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Rycerskiej (teren oznaczony symbolem C017KD-X),

2) ulicy Krótkiej (teren oznaczony symbolem C018KD-X),

3) ulicy Kupieckiej (teren oznaczony symbolem C017KD-X).

6. Z uwagi na położenie terenu:

1) w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2.

2) w obrębie obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6.

§ 140. Wyznacza się teren o symbolu C20U/MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3,

2) z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy tożsamej z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami C017KD-X i C018KD-X,

4) dopuszcza się:

a) od strony ulic Kupieckiej i Krótkiej wyłącznie zabudowę pierzejową,

b) usługi z przewagą usług centrotwórczych,

c) urządzenie letnich ogródków gastronomicznych wyłącznie w powiązaniu z działalnością prowadzoną w budynku,

d) wprowadzenie ogrodzenia terenu od strony ulicy Krótkiej, z nadaniem mu formy nawiązującej do zabytkowego charakteru otoczenia.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy nie zabytkowej, zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami dla ośrodka staromiejskiego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2,

2) ochronie konserwatorskiej podlegają:

a) wpisane do ewidencji zabytków budynki zlokalizowane przy ulicy Krótkiej nr 2 i 3, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,

b) mury obronne wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1 pkt 2 i 3.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Krótkiej (teren oznaczony symbolem C018KD-X),

2) ulicy Kupieckiej (teren oznaczony symbolem C017KD-X).

6. Z uwagi na położenie terenu:

1) w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2.

2) w obrębie obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6.

§ 141. Wyznacza się teren o symbolu C21E, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - urządzenie elektroenergetyczne: stacja transformatorowa.

2. Z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1,

3. Dopuszcza się stację transformatorową wyłącznie w formie kubaturowej.

4. Dopuszcza się obsługę terenu poprzez teren oznaczony symbolem C22U/MW.

5. Z uwagi na położenie:

1) terenu w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2,

2) części terenu w obrębie obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6.

§ 142. Wyznacza się teren o symbolu C22U/MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3,

2) z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy tożsamej z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami C16KD-X, C017KD-X i C025KD-X,

4) dopuszcza się:

a) od strony placu Wolności - Rynku wyłącznie zabudowę pierzejową,

b) usługi z przewagą usług centrotwórczych,

c) urządzenie letnich ogródków gastronomicznych wyłącznie w powiązaniu z działalnością prowadzoną w budynku,

5)

d)wprowadzenie ogrodzenia terenu od strony ulicy Kupieckiej i Siemiradzkiego, nadając mu formę nawiązującą do zabytkowego charakteru otoczenia.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku lokalizowania nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy nie zabytkowej, zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami dla ośrodka staromiejskiego, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1,

2) ochronie konserwatorskiej podlegają:

a) wpisane do rejestru zabytków budynki zlokalizowane przy placu Wolności - Rynku nr 25 i 27 oraz mury obronne, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1 pkt 2 i 3

b) wpisane do ewidencji zabytków budynki zlokalizowane przy placu Wolności - Rynku nr 26 i ulicy Kupieckiej nr 4, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,

c) mury obronne wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1 pkt 2 i 3.

4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 300 m^2.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Kupieckiej (teren oznaczony symbolem C017KD-X),

2) ulicy Siemiradzkiego (teren oznaczony symbolem C025KD-X).

3) placu Wolności - Rynku (teren oznaczony symbolem C016KD-X).

6. Z uwagi na położenie:

1) terenu w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2.

2) części terenu w obrębie obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6.

§ 143. Wyznacza się tereny o symbolach C23F i C24F, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - element systemu fortyfikacji miejskich: mur obronny.

2. Z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1.

3. Ochronie konserwatorskiej podlegają wpisane do rejestru zabytków mury obronne, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1 pkt 2 i 3

4. Dopuszcza się, na tarasie przed murem obronnym, wprowadzenie niskiej zielni komponowanej, za zgodą konserwatora zabytków.

5. Z uwagi na położenie terenu:

1) w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2,

2) w obrębie obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6.

§ 144. Wyznacza się teren o symbolu C25MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3,

2) z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1,

3) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy należy zachować obowiązujące linie zabudowy tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami C01KD-Z i C027KD-X,

4) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy,

5) teren niezabudowany należy zagospodarować zielenią urządzoną,

6) w obrębie terenu należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy nie zabytkowej, zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami dla ośrodka staromiejskiego, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1,

2) ochronie konserwatorskiej podlega wpisany do ewidencji zabytków budynek zlokalizowany przy ulicy Międzyleśnej nr 11, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Międzyleśnej (teren oznaczony symbolem C01KD-Z).

6. Z uwagi na położenie terenu:

1) w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2,

2) w obrębie obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6,

3) w sąsiedztwie terenu kolejowego, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 3.

§ 145. Wyznacza się teren o symbolu C26KP, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi komunikacji: parking.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1,

2) należy wprowadzić:

a) wzdłuż linii rozgraniczających terenów o symbolach C25MW i C27MW, pasy zieleni izolacyjnej zimozielonej i wielopiętrowej o szerokości minimum 10 m,

b) wzdłuż ulicy Międzyleśnej szpaler drzew odmian o niskim pokroju,

c) nawierzchnię utwardzoną z wykluczeniem asfaltu.

3. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Międzyleśnej (teren oznaczony symbolem C01KD-Z).

4. Z uwagi na położenie terenu:

1) w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2,

2) w obrębie obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6,

3) w sąsiedztwie terenu kolejowego, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 3.

§ 146. Wyznacza się teren o symbolu C27MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3,

2) z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1,

3) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy należy zachować obowiązującą linię zabudowy tożsamą z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem C01KD-Z,

4) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy,

5) teren niezabudowany należy zagospodarować zielenią urządzoną,

6) w obrębie terenu należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy nie zabytkowej, zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami dla ośrodka staromiejskiego, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1,

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Międzyleśnej (teren oznaczony symbolem C01KD-Z).

6. Z uwagi na położenie terenu:

1) w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2,

2) w obrębie obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 4,

3) w sąsiedztwie terenu kolejowego, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 3.

§ 147. Wyznacza się teren o symbolu C28U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1,

2) dopuszcza się usługi rzemieślniczo- -produkcyjne,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy tożsamej z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem C01KD-Z.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy nie zabytkowej, zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami dla ośrodka staromiejskiego, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1.

4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 600 m^2.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Międzyleśnej (teren oznaczony symbolem C01KD-Z) przez istniejące wjazdy.

6. Z uwagi na położenie terenu:

1) w obrębie strefy "A" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 5,

2) w obrębie obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 4,

3) w obrębie obszaru bezpośrednio zagrożonego powodzią, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 5,

4) w sąsiedztwie terenu kolejowego, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 3,

5) w sąsiedztwie cieku wodnego obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 13.

§ 148. Wyznacza się teren o symbolu C29F, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - element systemu fortyfikacji miejskich: mury obronne.

2. Z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1,

3. Ochronie konserwatorskiej podlegają wpisane do rejestru zabytków mury obronne, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1 pkt 2 i 3.

4. Dopuszcza się, na tarasie przed murem obronnym, wprowadzenie niskiej zielni komponowanej, za zgodą konserwatora zabytków.

5. Z uwagi na położenie terenu:

1) w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2,

2) w obrębie obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6,

3) w obrębie obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 4.

§ 149. Wyznacza się teren o symbolu C30KP, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi komunikacji - parking.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1,

2) należy wprowadzić:

a) wzdłuż ulicy Międzyleśnej szpaler drzew odmian o niskim pokroju,

b) nawierzchnię utwardzoną, z wykluczeniem asfaltu.

3. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Międzyleśnej (teren oznaczony symbolem C01KD-Z).

4. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2,

2) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 4,

3) obszaru bezpośrednio zagrożonego powodzią, obowiązują ustalenia określone w §11 ust. 5.

§ 150. Wyznacza się teren o symbolu C31U/MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3,

2) z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy tożsamej z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolem C025KD-X i C024KD-X,

4) dopuszcza się:

a) od strony ulicy Siemiradzkiego wyłącznie zabudowę pierzejową,

b) usługi z przewagą usług centrotwórczych,

c) urządzenie letnich ogródków gastronomicznych wyłącznie w powiązaniu z działalnością prowadzoną w budynku.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku lokalizowania nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy nie zabytkowej, zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami dla ośrodka staromiejskiego, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1,

2) ochronie konserwatorskiej podlegają:

a) wpisane do rejestru zabytków mury obronne oraz budynek zlokalizowany przy ulicy Siemiradzkiego nr 2, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1 pkt 2 i 3

b) wpisane do ewidencji zabytków budynki zlokalizowane przy ulicy Siemiradzkiego 4 i 6 oraz ulicy Podmiejskiej nr 3,dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulic Siemiradzkiego i Podmiejskiej (teren o symbolu C025KD-X),

2) ulicy Podmiejskiej (teren o symbolu C024KD-X).

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2,

2) obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 6,

3) w obrębie obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 4,

7. Ze względu na przebiegającą w obrębie terenu oś widokową będącą integralną częścią strefy "E" ochrony ekspozycji zespołu staromiejskiego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6.

§ 151. Wyznacza się teren o symbolu C32F, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - element systemu fortyfikacji miejskich: Brama Wodna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - wieża widokowa.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

4. Z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1.

5. Ochronie konserwatorskiej podlega budynek Bramy Wodnej wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1 pkt 2 i 3

6. Dominanta przestrzenna w panoramie zespołu staromiejskiego jaką stanowi wieża bramna podlega ochronie, z zakazem lokalizowania wszelkich anten przesyłowych i innych urządzeń.

7. Dopuszcza się urządzenie mini galerii artystycznej, punktu sprzedaży pamiątek itp.

8. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2,

2) obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 6.

§ 152. Wyznacza się teren o symbolu C33F, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - element systemu fortyfikacji miejskich: mury obronne.

2. Z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1.

3. Ochronie konserwatorskiej podlegają wpisane do rejestru zabytków mury obronne, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1 pkt 2 i 3

4. Dopuszcza się, na tarasie przed murem obronnym, wprowadzenie niskiej zielni komponowanej, za zgodą konserwatora zabytków.

5. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2,

2) obszaru zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 6,

3) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.

§ 153. Wyznacza się teren o symbolu C34U/MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3,

2) z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy tożsamej z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolem C01KD-Z, C024KD-X i C012KD-D,

4) dopuszcza się:

a) zabudowę wyłącznie pierzejową,

b) usługi z przewagą usług centrotwórczych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy nie zabytkowej, zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami dla ośrodka staromiejskiego, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1,

2) ochronie konserwatorskiej podlegają wpisane do ewidencji zabytków budynki zlokalizowane przy ulicy Podmiejskiej nr 5, 7, 9, 11 i 13, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Podmiejskiej (teren o symbolu C024KD-X),

2) ulicy Przyjaciół (teren o symbolu C012KD-D),

3) ulicy Międzyleśnej (teren o symbolu C01KD-Z).

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2,

2) obszaru zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 6,

3) obszaru zagrożonego powodzią, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 4.

§ 154. Wyznacza się teren o symbolu C35U/MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3,

2) z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy tożsamej z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolem C016KD-X, C023KD-X, C039KD-Y, C025KD-X oraz w częściach C024KD-X - jak na rysunku planu,

4) należy:

a) zachować tarasowy trzypoziomowy układ zabudowy zlokalizowany na stoku południowym,

b) zachować tarasowy układ ogrodów, w obrębie których dopuszcza się urządzenie zieleni rekreacyjnej, z wykluczeniem zieleni wysokiej o pokroju wyższym niż 5 m,

c) uczytelnić przebieg miejskich murów obronnych,

5) w obrębie tarasów, nie dopuszcza się lokalizowania budynków gospodarczych, altan i innych obiektów tymczasowych, w tym ogrodniczych tuneli foliowych itp.

6) dopuszcza się:

a) od strony placu Wolności - Rynku, ulicy Kościelnej oraz ulicy Przyjaciół - w części jak na rysunku planu, zabudowę wyłącznie pierzejową, która obowiązuje również dla zabudowy oficynowej tej zabudowy,

b) usługi z przewagą usług centrotwórczych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy nie zabytkowej, zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami dla ośrodka staromiejskiego, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1,

2) ochronie konserwatorskiej podlegają:

a) wpisane do rejestru zabytków budynki zlokalizowane przy placu Wolności - Rynku nr 3, 4, 6, 7, 8 i 9 wraz z oficynami przy ulicy Kościelnej nr 5 i, 11 wraz z oficynami oraz mury obronne, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1 pkt 2 i 3,

b) wpisane do ewidencji zabytków budynki zlokalizowane przy placu Wolności - Rynku nr 5 wraz z oficyną, przy ulicy Kościelnej nr 1, 3, 7, 9, 13, 15, 17, 19, 21, 27, 29, 31 i 33 wraz z oficyną oraz przy ulicy Podmiejskiej nr 4, 8 i 10, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.

c) konstrukcyjne arkadowe łęki rozporowe zlokalizowane pomiędzy budynkami przy ul. Kościelnej nr 7 i 9, nad ciągiem pieszym oznaczonym symbolem C30KD-Y.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) placu Wolności (teren o symbolu C016KD-X),

2) ulicy Kościelnej (teren o symbolu C023KD-X),

3) ulicy Podmiejskiej (tereny o symbolach C024KD-X i C025KD-X),

4) ulicy Przyjaciół (teren o symbolu C024KD-X).

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2,

2) obszaru zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 6.

§ 155. Wyznacza się teren o symbolu C36KP, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi komunikacji - parking.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1,

2) nawierzchnia brukowa z kostki kamiennej.

3. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Przyjaciół (teren oznaczony symbolem C024KD-X).

4. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2,

2) obszaru narażonego na osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 6.

§ 156. Wyznacza się teren o symbolu C37MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3,

2) z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy tożsamej z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem C01KD-Z,

4) zakazuje się lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m od górnej krawędzi koryta rzeki Nysa Kłodzka i rzeki Bystrzyca Kłodzka,

5) dopuszcza się usługi z przewagą usług centrotwórczych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy nie zabytkowej, zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami dla ośrodka staromiejskiego, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1.

2) ochronie konserwatorskiej podlega budynek wpisany do rejestru zabytków zlokalizowany przy ulicy Międzyleśnej nr 21, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1 pkt 2 i 3.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Międzyleśnej (teren oznaczony symbolem C01KD-Z).

6. Z uwagi na położenie terenu:

1) w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2,

2) w obrębie obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4,

3) w obrębie obszaru bezpośrednio zagrożonego powodzią, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 6,

4) w sąsiedztwie cieku wodnego obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 13.

§ 157. Wyznacza się teren o symbolu C38MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3,

2) z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy tożsamej z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem C01KD-Z.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy nie zabytkowej, zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami dla ośrodka staromiejskiego, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 1.

2) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy, zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami dla ośrodka staromiejskiego, o których mowa w ust. 2 pkt 2,

3) ochronie konserwatorskiej podlegają wpisane do ewidencji zabytków budynki zlokalizowane przy ulicy Międzyleśnej nr 23, 25 i 27, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Międzyleśnej (teren o symbolu C01KD-Z).

6. Z uwagi na położenie terenu:

1) w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2,

2) w obrębie obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4,

3) w obrębie obszaru bezpośrednio zagrożonego powodzią, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 5,

4) w sąsiedztwie cieku wodnego obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 13.

7. Ze względu na przebiegającą w obrębie terenu oś widokową będącą integralną częścią strefy "E" ochrony ekspozycji zespołu staromiejskiego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6.

§ 158. Wyznacza się teren o symbolu C39WS, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - teren otwartych wód płynących: rzeka Bystrzyca Kłodzka.

2. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2.

§ 159. Wyznacza się teren o symbolu C40UZO, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa: usługi opiekuńcze.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi zdrowia.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 4,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem:

a) obowiązującej linii zabudowy tożsamej z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem C02KD-Z,

b) nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 8 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D01KD-Z,

3) należy zachować co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej, w obrębie której należy urządzić ogród rekreacyjny z układem ścieżek i placyków, małą architekturą oraz innymi urządzeniami niezbędnymi dla obsługi podopiecznych,

4) dopuszcza się, na zapleczu terenu lokalizację jednokondygnacyjnych pawilonów rehabilitacyjnych, warsztatów terapeutycznych itp. wykonanych w technice trwałej.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy, zabudowę należy kształtować zgodnie ustaleniami dla strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej określonymi w § 10 ust. 2,

2) ochronie konserwatorskiej podlega wpisany do ewidencji zabytków budynek zlokalizowany przy placu Szpitalnym nr 5, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) placu Szpitalnego (teren o symbolu C02KD-Z),

2) ulicy Kolejowej (teren o symbolu D01KD-Z),

3) ciągu pieszo-jezdnego (teren o symbolu C028KD-X).

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2.

2) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4,

3) w obrębie obszaru bezpośrednio zagrożonego powodzią, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 5,

4) w sąsiedztwie cieku wodnego obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 13.

8. Ze względu na przebiegającą w obrębie terenu oś widokową będącą integralną częścią strefy "E" ochrony ekspozycji zespołu staromiejskiego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6.

§ 160. Wyznacza się teren o symbolu C41UKr, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - usługi kultu religijnego.

2. Ochronie konserwatorskiej podlega wpisany do rejestru zabytków budynek kościoła p.w. Św. Jana Nepomucena, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1 pkt 2 i 3.

3. Dominanta przestrzenna w panoramie zespołu staromiejskiego jaką stanowi wieża kościelna podlega ochronie, z zakazem lokalizowania wszelkich anten przesyłowych i innych urządzeń.

4. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z placu Szpitalnego (teren o symbolu C02KD-Z).

5. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2,

2) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4,

3) w obrębie obszaru bezpośrednio zagrożonego powodzią, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 5,

4) w sąsiedztwie cieku wodnego obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 13.

§ 161. Wyznacza się teren o symbolu C42ZP, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona.

2. Dopuszcza się zieleń komponowaną lub ogrodową wraz z elementami małej architektury ogrodowej z wykluczeniem zieleni wysokiej o pokroju wyższym niż 5 m.

3. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2

2) obszaru bezpośrednio zagrożonego powodzią, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 5.

4. Ze względu na przebiegającą w obrębie terenu oś widokową będącą integralną częścią strefy "E" ochrony ekspozycji zespołu staromiejskiego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6.

§ 162. Wyznacza się teren o symbolu C43MW/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3 pkt 1 i 2,

2) dopuszcza się:

a) od strony ul. Szpitalnej zabudowę wyłącznie pierzejową,

b) usługi z przewagą usług centrotwórczych,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy tożsamej z liniami rozgraniczającymi terenów o symbolach C02KD-Z i C05KD-D.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10 ust. 2,

2) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką,

3) ochronie konserwatorskiej podlegają wpisane do ewidencji zabytków budynki zlokalizowane przy placu Szpitalnym nr 1 i 2, dla których obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 5, pkt 1, 3 i 4.

4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane nie mniejsze niż 300 m^2.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) placu Szpitalnego (teren oznaczony symbolem C02KD-Z),

2) ulicy Górnej (teren oznaczony symbolem C05KD-D).

6. Dla części terenu położonego w obrębie obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 4.

7. Z uwagi na położenie części terenu:

1) w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2,

2) w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

3) w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

4) w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

5) w sąsiedztwie cieku wodnego obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 13.

§ 163. Wyznacza się teren o symbolu C44E, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - urządzenie elektroenergetyczne: stacja transformatorowa.

2. Dopuszcza się stację transformatorową wyłącznie w formie kubaturowej.

3. Dopuszcza się obsługę terenu z ulicy Środkowej (teren oznaczony symbolem C021KD-X).

4. Z uwagi na położenie terenu:

1) w granicach ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1,

2) w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2.

§ 164. Wyznacza się teren o symbolu C45WS, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - teren otwartych wód płynących - rzeka Bystrzyca Kłodzka.

2. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 165. Wyznacza się teren o symbolu C46MW/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy,

2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem:

a) obowiązującej linii zabudowy tożsamej z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem C04KD-L,

b) nieprzekraczalnej linii zabudowy tożsamej z obrysem wschodniej fasady budynku, zgodnie z rysunkiem planu,

4) pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczająca terenu dopuszcza się:

a) w przypadku zabudowy mieszkaniowej lokalizację zieleni urządzonej rekreacyjnej,

b) w przypadku usług lokalizację:

- miejsc parkingowych,

- obiektów tymczasowych takich jak: ogródki gastronomiczne, ekspozycje powiązane z usługami zlokalizowanymi w budynku,

- zieleni urządzonej,

5) w obrębie terenu należy zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach symetrycznie nachylonych pod kątem 35º-45º, kryte dachówką.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Nadbrzeżnej (teren oznaczony symbolem C04KD-L).

6. Z uwagi na położenie terenu:

1) w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

4) w obrębie obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4,

5) w sąsiedztwie cieku wodnego obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 13.

§ 166. Wyznacza się teren o symbolu C47MW/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem w ust. 3,

2) z uwagi na położenie terenu w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1,

3) dopuszcza się:

a) usługi z przewagą usług centrotwórczych,

b) wewnętrzną drogę dojazdową,

4) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy tożsamej z liniami rozgraniczającymi terenu.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku lokalizacji nowej oraz przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy, zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami dla ośrodka staromiejskiego, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1,

2) ochronie konserwatorskiej podlegają budynki wpisane do ewidencji zabytków zlokalizowane przy ulicy Międzyleśnej nr 8, 10 i 12, przy ulicy Przyjaciół nr 1 i 7 oraz przy ulicy Nadbrzeżnej nr 10, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,

3) w planowanej zabudowie mieszkaniowej lokalizowanej od strony ulicy Przyjaciół należy urządzić garaże oraz pomieszczenia gospodarcze na kondygnacjach poniżej poziomu tej ulicy, dla których obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony ul. Nabrzeżnej.

4. Dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 700 m^2.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Nadbrzeżnej (teren oznaczony symbolem C04KD-L),

2) ulicy Przyjaciół (teren oznaczony symbolami C024KD-X i C015KD-X),

3) ulicy Międzyleśnej (teren oznaczony symbolem C01KD-Z).

6. Z uwagi na położenie:

1) terenu w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2,

2) części terenu w obrębie obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.

§ 167. Wyznacza się tereny o symbolach C48ZN i C49ZN, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zieleń naturalna.

2. Zakaz lokalizacji zabudowy.

3. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2.

§ 168. Wyznacza się teren o symbolu C50MW/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem w ust. 3,

2) dopuszcza się usługi z przewagą usług centrotwórczych,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy tożsamej z:

a) liniami rozgraniczającymi terenów o symbolach C06KD-D, C024KD-X, C023KD-X i C039KD-Y,

b) obrysem zachodniej fasady budynku.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub wymiany istniejącej zabudowy, zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami dla strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej,

2) ochronie konserwatorskiej podlega wpisany do ewidencji zabytków budynek zlokalizowany przy ulicy Starobystrzyckiej nr 1, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Starobystrzyckiej (teren oznaczony symbolem C06KD-D),

2) ulicy Przyjaciół (teren oznaczony symbolem C024KD-X),

3) ulicy Jana Pawła II (teren oznaczony symbolem C023KD-X).

6. Z uwagi na położenie:

1) części terenu w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 5,

2) części terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

3) części terenu w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

4) terenu w obrębie obszaru zagrożonego osuwania się mas ziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6.

§ 169. Wyznacza się teren o symbolu C51MW/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem w ust. 3,

2) dopuszcza się usługi z przewagą usług centrotwórczych,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy tożsamej z linią rozgraniczającą terenów oznaczonych symbolami C024KD-X i C06KD-D,

4) należy zachować tarasowy układ ogrodów, w obrębie których dopuszcza się urządzenie zieleni rekreacyjnej oraz zakazuje lokalizowania budynków gospodarczych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku lokalizacji nowej oraz przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami dla tej strefy,

2) w przypadku lokalizacji nowej oraz przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej dopuszcza się:

a) zabudowę pierzejową wzdłuż ulicy Starobystrzyckiej i ulicy Przyjaciół,

b) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

c) dachy strome dwuspadowe o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35º-45º, w układzie kalenicowym, kryte dachówką ceramiczną,

3) ochronie konserwatorskiej podlegają budynki zlokalizowane przy ulicy Starobystrzyckiej nr 3 i 7 wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Starobystrzyckiej (teren oznaczony symbolem C06KD-D),

2) ulicy Przyjaciół (teren oznaczony symbolem C024KD-X).

6. Z uwagi na położenie:

1) części terenu w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2,

2) części terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

3) części terenu w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

4) części terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

5) terenu w obrębie obszaru zagrożonego osuwania się mas ziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6.

§ 170. Wyznacza się teren o symbolu C52MW/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem w ust. 3 pkt 2,

2) dopuszcza się usługi z przewagą usług centrotwórczych,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy tożsamej z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem C06KD-D,

4) należy zachować tarasowy układ ogrodów, w obrębie których dopuszcza się urządzenie zieleni rekreacyjnej oraz zakazuje lokalizowania budynków gospodarczych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku lokalizacji nowej oraz przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) zabudowę pierzejową wzdłuż ul. Starobystrzyckiej,

b) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

c) dachy strome dwuspadowe o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35º-45º, w układzie kalenicowym, kryte dachówką ceramiczną,

2) ochronie konserwatorskiej podlega budynek zlokalizowany przy ul. Starobystrzyckiej nr 11 wpisany do ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Starobystrzyckiej (teren oznaczony symbolem C06KD-D).

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) strefy "OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

4) obszaru zagrożonego osuwania się mas ziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6.

§ 171. Wyznacza się teren o symbolu C53ZN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zieleń naturalna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - wielopiętrowa zieleń urządzona z małą architekturą parkową.

3. Dopuszcza się urządzenie w obrębie dolnego tarasu placu zabaw.

4. Z uwagi na położenie:

1) terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) terenu w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

4) części terenu w obrębie obszaru narażonego niebezpieczeństwem powodzi, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.

§ 172. Wyznacza się teren o symbolu C54MW/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem w ust. 3 pkt 2,

2) dopuszcza się usługi z przewagą usług centrotwórczych,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy tożsamej z linią rozgraniczającą terenów oznaczonych symbolami C04KD-L i C013KD-X,

4) w przypadku zabudowy mieszkaniowej należy zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,

5) w przypadku usług:

a) dopuszcza się lokalizowanie ogródka gastronomicznego i ekspozycji powiązanych z usługami zlokalizowanymi w budynku,

b) należy zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach symetrycznie nachylonych pod kątem 35º-45º, kryte dachówką ceramiczną,

2) ochronie konserwatorskiej podlega budynek zlokalizowany przy ul. Nadbrzeżnej nr 16 wpisany do ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Nadbrzeżnej (teren oznaczony symbolem C04KD-L),

2) ulicy Przyjaciół (teren oznaczony symbolem C13KD-X).

6. Z uwagi na położenie:

1) terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) terenu w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

4) części terenu w obrębie obszaru narażonego niebezpieczeństwem powodzi, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.

§ 173. Wyznacza się teren o symbolu C55MW/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się usługi z przewagą usług centrotwórczych,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem:

a) obowiązującej linii zabudowy tożsamej z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem C013KD-X,

b) nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 6 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem C04KD-L,

3) w przypadku lokalizowania zabudowy:

a) mieszkaniowej należy zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,

b) usługowej należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej,

4) do czasu realizacji inwestycji dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnego parkingu.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

2) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznie nachylonych pod kątem 35º-45º, kryte dachówką ceramiczną,

3) w planowanej zabudowie mieszkaniowej lokalizowanej od strony ulicy Przyjaciół należy urządzić garaże oraz pomieszczenia gospodarcze na kondygnacjach poniżej poziomu tej ulicy, dla których obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony ul. Nabrzeżnej.

4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 700 m^2.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Nadbrzeżnej (teren oznaczony symbolem C04KD-L),

2) ulicy Przyjaciół (teren oznaczony symbolem C013KD-X).

6. Z uwagi na położenie:

1) terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) terenu w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

4) części terenu w obrębie obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.

§ 174. Wyznacza się teren o symbolu C56MW/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem w ust. 3,

2) dopuszcza się usługi z przewagą usług centrotwórczych,

3) zabudowę należy sytuować z zachowaniem:

a) obowiązującej linii zabudowy tożsamej z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem C013KD-X,

b) nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 4m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami C015KD-X i C036KD-Y a od strony terenu C04KD-L jak na rysunku planu,

4) w przypadku lokalizowania zabudowy:

a) mieszkaniowej należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej,

b) usługowej należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach symetrycznie nachylonych pod kątem 35º-45º, kryte dachówką ceramiczną,

2) ochronie konserwatorskiej podlega budynek zlokalizowany przy ul. Nadbrzeżnej nr 12 wpisany do ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.

4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 700 m^2.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Nadbrzeżnej (teren oznaczony symbolem C04KD-L),

2) ulicy Przyjaciół (teren oznaczony symbolem C015KD-X).

6. Z uwagi na położenie:

1) terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) terenu w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

4) części terenu w obrębie obszaru zagrożonego osuwania się mas ziemnych; obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6,

5) części terenu w obrębie obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi; obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.

§ 175. Wyznacza się teren o symbolu C57MW/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy lub rozbudowy,

2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

3) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy tożsamą z linią rozgraniczającą terenu o symbolu C04KD-L,

4) należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dachy strome wielospadowe o połaciach symetrycznie nachylonych pod kątem 35º-45º, kryte dachówką ceramiczną.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Nadbrzeżnej (teren oznaczony symbolem C04KD-L).

6. Z uwagi na położenie terenu:

1) w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

2) w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

3) w obrębie obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4,

4) w sąsiedztwie cieku wodnego obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 13.

§ 176. Wyznacza się teren o symbolu C58KP, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi komunikacji: parking.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącego zespołu garaży indywidualnych do czasu ich technicznego zużycia,

2) nawierzchnie parkingu, dojazdów do garaży i ewentualnych placów manewrowych należy wykonać jako utwardzone; wyklucza się nawierzchnię asfaltową,

3) zakazuje się przebudowy i rozbudowy istniejącego kompleksu garaży,

4) wzdłuż ulicy Nadbrzeżnej należy wprowadzić szpaler drzew odmian o niskim pokroju,

5) w przypadku zmiany przeznaczenia ciągu pieszego oznaczonego symbolem C035KD-Y na ciąg pieszo-jezdny, dopuszcza się przeznaczenie części terenu na jego poszerzenie.

3. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Nadbrzeżnej (teren oznaczony symbolem C04KD-L).

4. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

2) strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

3) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.

§ 177. Wyznacza się teren o symbolu C59WS, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - teren otwartych wód płynących - rzeka Bystrzyca Kłodzka.

2. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 178. Wyznacza się teren o symbolu C60MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy z wyjątkiem rozbudowy, z zastrzeżeniem w ust. 3,

2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

3) należy zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlega budynek zlokalizowany przy ulicy Górnej nr 2 wpisany do ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Górnej (teren oznaczony symbolem C05KD-D),

2) ciągu pieszego oznaczonego symbolem C53KD-Y.

6. Z uwagi na położenie:

1) części terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) terenu w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

4) terenu w obrębie obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4,

5) w sąsiedztwie cieku wodnego obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 13.

§ 179. Wyznacza się teren o symbolu C61ZN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - teren zieleni naturalnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) nie dopuszcza się nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem C59WS (rzeka Bystrzyca Kłodzka),

2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w tym także tymczasowej.

§ 180. Wyznacza się teren o symbolu C62MN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, z wyłączeniem rozbudowy,

2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

3) należy zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach symetrycznie nachylonych pod kątem 35º-45º, kryte dachówką ceramiczną.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Górnej (teren oznaczony symbolem C05KD-D).

6. Z uwagi na położenie terenu:

1) w obrębie terenu w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

2) w obrębie terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

3) w obrębie obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4,

4) w sąsiedztwie cieku wodnego obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 13.

§ 181. Wyznacza się teren o symbolu C63ZN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni naturalnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) nie dopuszcza się nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem C59WS (rzeka Bystrzyca Kłodzka),

2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w tym także tymczasowej.

3. Z uwagi na położenie terenu obrębie:

1) terenu w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

2) terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

3) obszaru narażony na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.

§ 182. Wyznacza się teren o symbolu C64LO, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe -obsługa leśnictwa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy i wymiany,

2) dopuszcza się:

a) zabudowę o charakterze biurowym,

b) zabudowę magazynową i budynki warsztatowe i gospodarcze na zapleczu działki,

3) zabudowę należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy tożsamej z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem C04KD-L,

4) należy wprowadzić:

a) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu o symbolu C57MW/U, pas zieleni izolacyjnej wielopiętrowej, zimozielonej, o szerokości co najmniej 10 m,

b) wzdłuż ulicy Nadbrzeżnej, szpaler drzew z zielenią średniowysoką zimozieloną,

5) należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku lokalizacji nowej oraz przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy o charakterze biurowym do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) wysokość zabudowy o charakterze magazynowym do 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

c) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35º-45º, kryte dachówką ceramiczną,

d) formę i elewacje obiektów magazynowych i gospodarczych należy ukształtować w sposób harmonizujący z zabudową historyczną.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Nadbrzeżnej (teren oznaczony symbolem C04KD-L).

6. Z uwagi na położenie:

1) terenu w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

2) terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

3) części terenu w obrębie obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4,

4) w sąsiedztwie cieku wodnego obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 13.

§ 183. Wyznacza się teren o symbolu C65PU, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa produkcyjno-usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy i wymiany,

2) dopuszcza się:

a) zabudowę usługową,

b) zabudowę produkcyjną, magazynową i warsztatową,

c) zachowanie istniejących obiektów takich jak silosy, suwnice itp. do czasu ich technicznego zużycia,

3) zabudowę należy sytuować z zachowaniem:

a) nieprzekraczalnej linii zabudowy przebiegającej wzdłuż fasady budynku od strony ulicy Nadbrzeżnej a następnie w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem C04KD-L,

4) należy:

a) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej,

b) wprowadzić, wzdłuż ulicy Nadbrzeżnej, szpaler drzew z zielenią średniowysoką zimozieloną.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku lokalizacji nowej oraz przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy usługowej do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) wysokość zabudowy o charakterze magazynowym do 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

c) dachy strome o połaciach symetrycznie nachylonych pod kątem 35º-45º, kryte dachówką,

d) formę i elewacje obiektów magazynowych i gospodarczych należy ukształtować w sposób harmonizujący z zabudową historyczną.

4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 800 m^2.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Nadbrzeżnej (teren oznaczony symbolem C04KD-L).

6. Z uwagi na położenie terenu:

1) w obrębie terenu w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

2) w obrębie terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

3) w sąsiedztwie cieku wodnego obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 13.

§ 184. Wyznacza się teren o symbolu C66KP, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi komunikacji: zespół garaży indywidualnych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy i wymiany,

2) zabudowę należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy przebiegającej wzdłuż północnej i zachodniej fasady zespołu garaży, zgodnie z rysunkiem planu,

3) nawierzchnie dojazdów do garaży i ewentualnych placów manewrowych należy wykonać jako utwardzone, z wykluczeniem nawierzchni asfaltowej,

4) wzdłuż ulicy Nadbrzeżnej należy wprowadzić szpaler drzew z zielenią średniowysoką,

5) należy zachować minimum 15% powierzchni biologicznie czynnej.

3. W przypadku wymiany lub przebudowy istniejącego zespołu garaży nie dopuszcza się obiektów o charakterze tymczasowym, np. kontenerów, blaszaków itp.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Nadbrzeżnej (teren oznaczony symbolem C04KD-L).

6. Z uwagi na położenie:

1) terenu w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

2) terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

3) części terenu w obrębie obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4,

4) w sąsiedztwie cieku wodnego obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 13.

§ 185. Wyznacza się teren o symbolu C67MW/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy i wymiany oraz lokalizacji nowej zabudowy, z zastrzeżeniem w ust. 3 pkt 2,

2) dopuszcza się wyłącznie zabudowę pierzejową,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy tożsamej z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami C06KD-D i C011KD-D,
4) należy:
a) zachować tarasowy układ ogrodów, w obrębie których dopuszcza się urządzenie zieleni rekreacyjnej, z zakazem lokalizowania budynków gospodarczych,
b) dopuszcza się nadwieszenie planowanego budynku nad ciągiem pieszym oznaczonym symbolem C042KD-Y,
c) zachować minimum 15% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:
1) w przypadku lokalizacji nowej oraz przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:
a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja w dachu,
b) dachy strome dwuspadowe o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35º-45º, w układzie kalenicowym, kryte dachówką ceramiczną,
2) ochronie konserwatorskiej podlegają budynki wpisane do ewidencji zabytków zlokalizowane przy ulicy Starobystrzyckiej nr 27 i 29 oraz przy ulicy Krakowskiej nr 3, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,
3) w elewacji planowanej zabudowy pierzejowej należy zaakcentować historyczny podział na parcele np. poprzez odmienną kolorystykę, różną formę detalu architektonicznego itp.

4. Dopuszcza się podział terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:
1) ulicy Starobystrzyckiej (teren oznaczony symbolem C06KD-D),
2) ulicy Krakowskiej (teren oznaczony symbolem C011KD-D).

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:
1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,
2) terenu w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,
3) terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,
4) obszaru zagrożonego osuwania się mas ziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6.

§ 186. Wyznacza się teren o symbolu C68MW/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:
1) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się od strony ulicy Krakowskiej wyłącznie zabudowę pierzejową,
2) zabudowę należy sytuować z zachowaniem:
a) obowiązującej linii zabudowy tożsamej z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem C011KD-D,

b) nieprzekraczalnej linii zabudowy tożsamej z:
- linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem C038KD-X,
- fasadami istniejącego budynku od strony terenu oznaczonego symbolem C04KD-L,
3) należy zachować:
a) tarasowy układ ogrodów, w obrębie których dopuszcza się urządzenie zieleni rekreacyjnej z zakazem lokalizowania budynków gospodarczych,
b) minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
1) w przypadku lokalizacji nowej oraz przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:
a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja w dachu,
b) dachy strome dwuspadowe o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35º-45º, kryte dachówką ceramiczną; dla zabudowy pierzejowej, o której mowa w ust. 2 pkt 1, w układzie kalenicowym.
4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 500 m^2.
5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:
1) ulicy Krakowskiej (teren oznaczony symbolem C011KD-D),
2) ulicy Nadbrzeżnej (tereny oznaczone symbolami C04KD-L i C038KD-X).
6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:
1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,
2) terenu w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,
3) terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,
4) obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6.

§ 187. Wyznacza się teren o symbolu C69MW/U, dla którego ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa.
1) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy tożsamej z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem C011KD-D.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:
a) zabudowę pierzejową,
b) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja w dachu,
c) dachy strome dwuspadowe o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35º-45º, w układzie kalenicowym, kryte dachówką ceramiczną.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki.
4. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Krakowskiej (teren oznaczony symbolem C011KD-D),

2) ulicy Nadbrzeżnej (teren oznaczony symbolem C04KD-L).

5. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) terenu w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

4) obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6.

§ 188. Wyznacza się teren o symbolu C70ZN, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zieleń naturalna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy,

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury.

4. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) terenu w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 189. Wyznacza się teren o symbolu C71U/MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3 pkt 1 i 2,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy:

a) tożsamej z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolem C03KD-L i C06KD-D,

b) tożsamej z elewacjami frontowymi budynków od strony terenu oznaczonego symbolem C023KD-X,

3) dopuszcza się:

a) od strony ul. Jana Pawła II i ul. Starobrzeskiej zabudowę wyłącznie pierzejową,

b) usługi z przewagą usług centrotwórczych,

4) należy zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku lokalizacji nowej oraz przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami dla tej strefy,

2) ochronie konserwatorskiej podlegają wpisane do ewidencji zabytków budynki położone przy ulicy Jana Pawła II nr 2 oraz przy ulicy Starobystrzyckiej nr 2 i 14, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,

3) w przypadku lokalizacji nowej oraz przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy od dwóch do czterech kondygnacji, w tym czwarta kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 500 m^2.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Wojska Polskiego (teren oznaczony symbolem C03KD-L),

2) ulicy Starobystrzyckiej (teren oznaczony symbolem C06KD-D),

3) ulicy Jana Pawła II (teren oznaczony symbolem C023KD-X).

6. Z uwagi na położenie:

1) części terenu w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2,

2) części terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

3) terenu w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

4) terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

5) terenu w obrębie obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 6.

§ 190. Wyznacza się teren o symbolu C72UO, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - usługi oświaty: przedszkole.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 8 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem C03KD-L,

3) należy zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlega wpisany do ewidencji zabytków budynek przedszkola przy ul. Wojska Polskiego 5, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Wojska Polskiego (teren oznaczony symbolem C03KD-L).

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) terenu w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

4) obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 6.

§ 191. Wyznacza się teren o symbolu C73MW/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany oraz lokalizowanie nowej zabudowy, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3 pkt 1,

2) dopuszcza się lokalizowanie

a) od strony ul. Starobystzryckiej zabudowy wyłącznie pierzejowej,

b) wewnętrznej drogi dojazdowej, o których mowa w § 14 ust. 1 pkt 2, w celu obsługi ogrodów zlokalizowanych na zapleczu zabudowy,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem:

a) obowiązujących linii zabudowy tożsamych z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami C06KD-D i C03KD-L, jak na rysunku planu,

b) nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

4) należy zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlega budynek przy ulicy Wojska Polskiego nr 11 wpisany do ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,

2) w przypadku lokalizacji nowej oraz przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy od dwóch do czterech kondygnacji, w tym czwarta kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 500 m^2.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Wojska Polskiego (teren oznaczony symbolem C03KD-L),

2) ulicy Starobystrzyckiej (teren oznaczony symbolem C06KD-D),

3) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem C014KD-X.

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) terenu w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

4) obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 6.

§ 192. Wyznacza się teren o symbolu C74MW/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązujących linii zabudowy tożsamych z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami C011KD-D, C06KD-D, C09KD-D i C043KD-Y.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy od dwóch do czterech kondygnacji, w tym czwarta kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Krakowskiej (teren oznaczony symbolem C011KD-D),

2) ulicy Starobystrzyckiej (teren oznaczony symbolem C06KD-D).

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) terenu w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

4) obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 6.

§ 193. Wyznacza się teren o symbolu C75ZP, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona: skwer - plac zabaw.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) teren należy zagospodarować urządzoną zielenią rekreacyjną wraz z obiektami małej architektury i urządzeniami związanymi z placem zabaw,

2) zakazuje się lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej,

3) teren należy ogrodzić a wzdłuż ogrodzenia wprowadzić zimozieloną zieleń komponowaną.

3. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) terenu w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

4) obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 6.

§ 194. Wyznacza się teren o symbolu C76MW/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany oraz lokalizowanie nowej zabudowy, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3 pkt 1,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem:

a) obowiązujących linii zabudowy tożsamych z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami C011KD-D i C06KD-D,

b) nieprzekraczalnej linii zabudowy tożsamej z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem C09KD-D,

3) należy zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlegają budynki wpisane do ewidencji zabytków zlokalizowane przy ulicy Strobystrzyckiej nr 39 oraz przy ulicy Krakowskiej nr 4, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,

2) w przypadku lokalizacji nowej oraz przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy od dwóch do czterech kondygnacji, w tym czwarta kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Krakowskiej (teren oznaczony symbolem C011KD-D),

2) ulicy Starobystrzyckiej (teren oznaczony symbolem C06KD-D).

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) terenu w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

4) obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 6.

§ 195. Wyznacza się teren o symbolu C77MW/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany oraz lokalizowanie nowej zabudowy, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3 pkt 1,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem:

a) obowiązujących linii zabudowy tożsamych z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami C03KD-L i C06KD-D,

b) nieprzekraczalnej linii zabudowy:

- w odległości 2 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem C14KD-X,
- tożsamej ze wschodnią fasadą budynku przy ulicy Wojska Polskiego nr 13,

3) należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlegają budynki wpisane do ewidencji zabytków zlokalizowane przy ulicy Starobystrzyckiej nr 32 oraz przy ulicy Wojska Polskiego nr 13, 15, 19 i 21 dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.5 pkt 1, 3 i 4,

2) w przypadku lokalizacji nowej oraz przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy od dwóch do czterech kondygnacji, w tym czwarta kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną,

c) od strony ulic Wojska Polskiego i Starobystrzyckiej obowiązuje zabudowa pierzejowa.

4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 300 m^2.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Wojska Polskiego (teren oznaczony symbolem C03KD-L),

2) ulicy Starobystrzyckiej (teren oznaczony symbolem C06KD-D),

3) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem C014KD-X.

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) terenu w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

4) obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 6.

§ 196. Wyznacza się teren o symbolu C78MW/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3 pkt 1,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązujących linii zabudowy tożsamych z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami C03KD-L i C06KD-D.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlegają budynki wpisane do ewidencji zabytków zlokalizowane przy ulicy Strobystrzyckiej nr 38 oraz przy ulicy Wojska Polskiego nr 25, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,

2) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy od dwóch do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Wojska Polskiego (teren oznaczony symbolem C03KD-L),

2) ulicy Starobystrzyckiej (teren oznaczony symbolem C06KD-D).

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) terenu w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

4) obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 6.

§ 197. Wyznacza się teren o symbolu C79ZP, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona: skwer - plac zabaw.

2. Dopuszcza się, w przypadku odstąpienia od przeznaczenia podstawowego, lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, dla której obowiązywać będą ustalenia jak dla terenu oznaczonego symbolem C78MW/U.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) należy wprowadzić wielopiętrową zieleń komponowaną,

2) dopuszcza się lokalizowanie alejek i małej architektury parkowej.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) strefy "OW" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) strefy "K" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

4) obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 6.

§ 198. Wyznacza się teren o symbolu C80MW/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3 pkt 1,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy tożsamych z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami C011KD-D i C06KD-D,

3) należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlega budynek wpisany do ewidencji zabytków zlokalizowany przy ulicy Krakowskiej nr 10, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,

2) w przypadku lokalizacji nowej oraz przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy od dwóch do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 500 m^2.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Krakowskiej (teren oznaczony symbolem C011KD-D),

2) ulicy Starobystrzyckiej (teren oznaczony symbolem C06KD-D).

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) terenu w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

4) obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 6.

§ 199. Wyznacza się teren o symbolu C81MW/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany oraz lokalizacja nowej zabudowy, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 4 pkt 1,

2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie od strony ulicy Krakowskiej,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) tożsamej z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami C07KD-D i C010KD-D,

b) w odległości 4m od linii rozgraniczającej terenów oznaczonych symbolami C011KD-D i C08KD-D,

c) w odległości 22m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem C82ZN,

4) należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlega budynek wpisany do ewidencji zabytków zlokalizowany przy placu Kościuszki nr 3, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,

2) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy lub wymiany zabudowy istniejącej dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy od dwóch do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

5. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 500 m^2.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Krakowskiej (tereny oznaczone symbolami C08KD-D i C011KD-D),

2) ulicy Kasztanowej (teren oznaczony symbolem C07KD-D),

3) placu Kościuszki (teren oznaczony symbolem C010KD-D).

7. Z uwagi na położenie części terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) terenu w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

3) terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

4) obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 6,

5) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 4.

§ 200. Wyznacza się teren o symbolu C82ZN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zieleń naturalna.

2. Zakaz lokalizowania zabudowy.

3. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

4. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

2) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 4.

§ 201. Zasady kształtowania układu komunikacyjnego jednostki planistycznej "C".

1. W przypadku gdy wymienione poniżej tereny położone są w obrębie którejś z wymienionych w ustaleniach ogólnych stref ochrony konserwatorskiej, ochrony krajobrazu i

ekspozycji, obserwacji archeologicznej oraz w obrębie wpisanego do rejestru zabytków ośrodka staromiejskiego i obszarów: narażonego na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonego osunięciem się mas ziemnych, obowiązują ustalenia dla tych stref i obszarów.

2. Wyznacza się następujące tereny przeznaczone pod komunikację, dla których ustala się:

1) teren oznaczony symbolem C01KD-Z
   a) ulica klasy zbiorczej w ciągu drogi powiatowej nr 3236D (ul. Międzyleśna),
   b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
2) teren oznaczony symbolem C02KD-Z
   a) ulica klasy zbiorczej w ciągu drogi powiatowej nr 3236D (pl. Szpitalny),
   b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
   c) w obrębie terenu, w pobliżu mostu zlokalizowana jest rzeźba - pomnik wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 836/403 z dnia 02.06.1982 r., dla której obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 i 3,
3) teren oznaczony symbolem C03KD-L
   a) ulica klasy lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 3236D (ul. Wojska Polskiego),
   b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
4) teren oznaczony symbolem C04KD-L
   a) ulica klasy lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 3277D (ul. Nadbrzeżna),
   b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości z poszerzeniem w rejonie terenu C55MW/U zgodnie z rysunkiem planu,
5) teren oznaczony symbolem C05KD-D
   a) ulica klasy dojazdowej (ul. Górna),
   b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
6) teren oznaczony symbolem C06KD-D
   a) ulica klasy dojazdowej (ul. Starobystrzycka),
   b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
7) teren oznaczony symbolem C07KD-D
   a) ulica klasy dojazdowej (ul. Kasztanowa),
   b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
8) teren oznaczony symbolem C08KD-D
   a) ulica klasy dojazdowej (ul. Krakowska),
   b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
9) teren oznaczony symbolem C09KD-D
   a) ulica klasy dojazdowej (zaułek ul. Krakowskiej)
   b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
10) teren oznaczony symbolem C010KD-D
   a) plac na skrzyżowaniu ulic klasy dojazdowej (pl. Kościuszki)
   b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
   c) należy zachować, zlokalizowany w centralnej części placu skwer z zielenią wysoką, w obrębie którego dopuszcza się ścieżki i małą architekturę parkową,
11) teren oznaczony symbolem C011KD-D
   a) ulica klasy dojazdowej (ul. Krakowska),
   b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

12) teren oznaczony symbolem C012KD-X
a) ulica klasy dojazdowej (ul. Spadzista),
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
13) teren oznaczony symbolem C013KD-X
a) ciąg pieszo-jezdny (zaułek ul. Przyjaciół)
b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
14) teren oznaczony symbolem C014KD-X
a) ciąg pieszo-jezdny (zaułek ul. Starobystrzyckiej)
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
15) teren oznaczony symbolem C015KD-X
a) ciąg pieszo-jezdny (zaułek ul. Przyjaciół)
b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
16) teren oznaczony symbolem C016KD-X
a) plac pieszo-jezdny (pl. Wolności - Rynek)
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
c) w obrębie terenu zlokalizowana jest rzeźba - pomnik wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 1351/B/06 z dnia 28.02.2006 r., dla której obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 i 3,
d) dopuszcza się lokalizację maksymalnie 10 miejsc postojowych na płycie rynku obsługujących usługi zlokalizowane w budynku Ratusza,
e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
f) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych wyłącznie w połączeniu z usługami w zabudowie zlokalizowanej na terenach oznaczonych symbolami C2U/MW, C15U/MW, C22U/MW, C35U/MW oraz C1UA,
g) na terenie dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z organizowaniem imprez artystycznych, festynów, kiermaszy, wystaw plenerowych itp., wyłącznie na czas trwania tych zdarzeń,
h) nawierzchnia komponowana z kostki lub płyt kamiennych,
17) teren oznaczony symbolem C017KD-X
a) ciąg pieszo-jezdny (ul. Rycerska)
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
c) nawierzchnia komponowana z kostki lub płyt kamiennych,
18) teren oznaczony symbolem C018KD-X
a) ciąg pieszo-jezdny ul. Krótka)
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
c) nawierzchnia komponowana z kostki lub płyt kamiennych,
19) teren oznaczony symbolem C019KD-X
a) plac pieszo-jezdny (Mały Rynek)
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

c) w obrębie terenu zlokalizowany jest pręgierz wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 1352/B/06 z dnia 28.02.2006 r., dla którego obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1 i 3,
d) dopuszcza się wydzielenie ciągu pieszo- -jezdnego,
e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
f) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych wyłącznie w połączeniu z usługami w zabudowie zlokalizowanej na terenach oznaczonych symbolami C2U/MW, C3U/MW oraz C5U/MW,
g) na terenie dopuszcza się obiekty tymczasowe takie jak jednorodne stragany kiermaszy okolicznościowych, zielonego lub kwiatowego targu.
h) nawierzchnia komponowana z kostki lub płyt kamiennych,

20) teren oznaczony symbolem C020KD-X
a) ciąg pieszo-jezdny (ul. Okrzei i ul. Sienna)
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
c) nawierzchnia komponowana z kostki lub płyt kamiennych,

21) teren oznaczony symbolem C021KD-X
a) ciąg pieszo-jezdny (ul. Środkowa)
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
c) nawierzchnia komponowana z kostki lub płyt kamiennych,

22) teren oznaczony symbolem C022KD-X
a) ciąg pieszo-jezdny (ul. Środkowa)
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
c) nawierzchnia komponowana z kostki lub płyt kamiennych,

23) teren oznaczony symbolem C023KD-X
a) ciąg pieszo-jezdny (ul. Kościelna i ul. Jana Pawła II)
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
c) nawierzchnia komponowana z kostki lub płyt kamiennych,

24) teren oznaczony symbolem C024KD-X
a) ciąg pieszo-jezdny (ul. Przyjaciół i ul. Podmiejska)
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
c) nawierzchnia komponowana z kostki lub płyt kamiennych,

25) teren oznaczony symbolem C025KD-X
a) ciąg pieszo-jezdny (ul. Podmiejska i ul. Siemiradzkiego)
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
c) nawierzchnia komponowana z kostki lub płyt kamiennych,

26) teren oznaczony symbolem C026KD-X
a) ciąg pieszo-jezdny
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

27) teren oznaczony symbolem C027KD-X
a) plac pieszo-jezdny (plac przed dworcem kolejowym)
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
c) nawierzchnia komponowana z kostki lub płyt kamiennych,
d) dopuszcza się elementy małej architektury,

28) teren oznaczony symbolem C028KD-X
    a) ciąg pieszo-jezdny (zaułek ul. Kolejowej)
    b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
29) teren oznaczony symbolem C029KD-Y
    a) ciąg pieszy (zaułek ul. Siennej)
    b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
    c) nawierzchnia komponowana z kostki lub płyt kamiennych,
30) teren oznaczony symbolem C030KD-Y
    a) ciąg pieszy (zaułek ul. Kościelnej)
    b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
    c) nawierzchnia komponowana z kostki lub płyt kamiennych,
31) teren oznaczony symbolem C031KD-Y
    a) ciąg pieszy,
    b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
    c) nawierzchnia komponowana z kostki lub płyt kamiennych,
32) teren oznaczony symbolem C032KD-Y
    a) ciąg pieszy,
    b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
    c) należy urządzić trasę spacerową,
    d) dopuszcza się elementy małej architektury,
33) teren oznaczony symbolem C033KD-Y
    a) ciąg pieszy,
    b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
    c) należy zachować istniejące schody,
    d) nawierzchnia z elementów kamiennych,
34) teren oznaczony symbolem C034KD-Y
    a) ciąg pieszy (zaułek ul. Międzyleśnej)
    b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
35) teren oznaczony symbolem C035KD-Y
    a) ciąg pieszy wraz z kładką nad rzeką Bystrzycą Kłodzką,
    b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
    c) należy zachować istniejące schody,
    d) dopuszcza się przeznaczenie terenu na ciąg pieszo-jezdny,
    e) w przypadku, o którym mowa w lit. d) należy poszerzyć kładkę do minimum 8 m oraz zmienić sposób włączenia tego ciągu do ulicy Nabrzeżnej,
36) teren oznaczony symbolem C036KD-Y
    a) ciąg pieszy obejmujący istniejące schody wraz z murami oporowymi,
    b) nawierzchnia z elementów kamiennych,
37) teren oznaczony symbolem C037KD-Y
    a) ciąg pieszy obejmujący istniejące schody wraz z murami oporowymi,
    b) nawierzchnie i mury oporowe z elementów kamiennych,
38) teren oznaczony symbolem C038KD-X
    a) ciąg pieszo-jezdny (zaułek ul. Nadbrzeżnej)

b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

39) teren oznaczony symbolem C039KD-Y
a) ciąg pieszy obejmujący istniejące schody wraz z murami oporowymi,
b) nawierzchnie i mury oporowe z elementów kamiennych,

40) teren oznaczony symbolem C040KD-Y
a) ciąg pieszy,
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

41) teren oznaczony symbolem C041KD-Y
a) ciąg pieszy obejmujący istniejące schody wraz z murami oporowymi,
b) nawierzchnie i mury oporowe z elementów kamiennych,

42) teren oznaczony symbolem C042KD-Y
a) ciąg pieszy,
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości na odcinku południowym; na odcinku północnym wprowadza się zmianę przebiegu ciągu, jak pokazano na rysunku planu,
c) dopuszcza się nadwieszenie budynku nad ciągiem pieszym i kontynuowanie ciągu pieszego jako przejście bramne,

43) teren oznaczony symbolem C043KD-Y
a) ciąg pieszy obejmujący istniejące schody wraz z murami oporowymi,
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
c) nawierzchnia z elementów kamiennych,

44) teren oznaczony symbolem C044KD-Y
a) ciąg pieszy obejmujący istniejące schody wraz z murami oporowymi,
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
c) nawierzchnia z elementów kamiennych,

45) teren oznaczony symbolem C045KD-Y
a) ciąg pieszy obejmujący istniejące schody wraz z murami oporowymi,
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
c) nawierzchnia z elementów kamiennych,

46) teren oznaczony symbolem C046KD-Y
a) ciąg pieszy obejmujący istniejące schody wraz z murami oporowymi,
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
c) nawierzchnia z elementów kamiennych,

47) teren oznaczony symbolem C047KD-Y
a) ciąg pieszy,
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości.

3. W obrębie wszystkich wymienionych terenów ulic należy lokalizować, oprócz wymaganych przepisami odrębnymi elementów ulic, również, w miarę możliwości i zgodnie z przepisami odrębnymi: zatoki parkingowe, ścieżki rowerowe, zieleń przydrożną ze szpalerem drzew itp.

4. Istniejące nawierzchnie brukowe z kamienia naturalnego oraz istniejącą zieleń przydrożną należy zachować.

5. W obrębie w/w terenów:

1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej, pod warunkiem dostosowania tej lokalizacji do przepisów odrębnych,

2) zakazuje się lokalizowania nośników i tablic reklamowych.

Rozdział 6

ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi położonych w obrębie jednostki planistycznej "D"

§ 202. Wyznacza się teren o symbolu D1MN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi,

2) urządzenie elektroenergetyczne - stacja transformatorowa.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) zabudowy wolnostojącej,

b) usług, wyłącznie w parterach zabudowy, o której mowa w ust. 1, z wyjątkiem usług pensjonatowych, których lokalizację dopuszcza się na całej powierzchni budynku,

c) towarzyszących zabudowie budynków gospodarczych na zapleczu działki i garaży,

d) dróg wewnętrznych o których mowa w § 14 ust. 1 pkt 2,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami C05KD-D i D029KD-D,

b) od strony linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D06KD-D jak określono na rysunku planu,

3) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu,

2) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

5. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy dojazdowej o symbolu D029KD-D,

2) ulicy Górnej (teren oznaczony symbolem C05KD-D,

3) ulicy Moniuszki (teren oznaczony symbolem D06KD-D).

7. Z uwagi na położenie części terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w §9 ust. 1.

8. W obrębie terenu wyznacza się strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 203. Wyznacza się teren o symbolu D2ZP, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona: skwer.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) należy wprowadzić komponowaną zieleń wielopiętrową z układem alejek i placyków,

2) dopuszcza się lokalizowanie małej architektury parkowej i placu zabaw.

3. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

4. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

5. W obrębie terenu wyznacza się strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 204. Wyznacza się teren o symbolu D3MN/MW/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się istniejącą zabudowę zagrodową i prowadzoną w tej zabudowie działalność agroturystyczną.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się:

a) lokalizowanie nowej oraz zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 4 pkt 1,

b) wewnętrznych dróg dojazdowych, o których mowa w § 14 ust. 1 pkt 2,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 6 m od linii zabudowy terenów oznaczonych symbolami C05KD-D i D03KD-D z zastrzeżeniem w pkt 3,

3) należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlegają wpisane do ewidencji zabytków budynki położone przy ulicy Górnej nr 3, 5, 7, 9, 11 i 17, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,

2) dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy wielorodzinnej do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) wysokość zabudowy jednorodzinnej i usługowej do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu,

c) wysokość zabudowy zagrodowej:

- dla zabudowy mieszkalnej do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,
- dla budynków gospodarczych nie większa niż 10 m,

d) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

5. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Górnej (teren oznaczony symbolem C05KD-D),

2) ulicy Senatorskiej (teren oznaczony symbolem D03KD-D).

7. Z uwagi na położenie:

1) części terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

8. W obrębie terenu wyznacza się strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 205. Wyznacza się teren o symbolu D4MW/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie nowej oraz zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3 pkt 1 i 2,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem:

a) obowiązujących linii zabudowy tożsamych z linami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami C02KD-Z, C05KD-D i D02KD-L,

b) nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D03KD-D,

3) należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej,

4) teren ukształtowany tarasowo należy zagospodarować urządzoną zielenią rekreacyjną.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlegają wpisane do ewidencji zabytków budynki położone przy placu Szpitalnym nr 3 oraz ulicy Zamenhofa nr 2, 6 i 8, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,

2) w przypadku lokalizacji nowej oraz przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami dla tej strefy,

3) w przypadku lokalizacji nowej oraz przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji, w tym czwarta kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 300 m^2.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Górnej (teren oznaczony symbolem C05KD-D),

2) ulicy Zamenhofa (teren oznaczony symbolem D02KD-L),

3) ulicy Senatorskiej (teren oznaczony symbolem D04KD-X),

4) placu Szpitalnego (teren oznaczony symbolem C02KD-Z).

6. Z uwagi na położenie części terenu w obrębie:

1) strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2,

2) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

3) terenu w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4,

4) terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 206. Wyznacza się teren o symbolu D5MN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej,

b) usług, wyłącznie w parterach zabudowy, o której mowa w ust. 1, z wyjątkiem usług pensjonatowych, których lokalizację dopuszcza się na całej powierzchni budynku,

c) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie, na zapleczu działki,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) tożsamej z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem D04KD-X,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D05KD-X zmniejszonej do 2 m w rejonie placu manewrowego jak określono na rysunku planu,

c) w odległości 3 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D03KD-D,

4) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

a) ulicy Senatorskiej (tereny oznaczone symbolami D03KD-D i D04KD-X),

b) ulicy Kochanowskiego (teren oznaczony symbolem D05KD-X).

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 207. Wyznacza się teren o symbolu D6MN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja nowej oraz zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) zabudowy wolnostojącej,

b) usług, wyłącznie w parterach zabudowy, o której mowa w ust. 1, z wyjątkiem usług pensjonatowych, których lokalizację dopuszcza się na całej powierzchni budynku,

c) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie, na zapleczu działki,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:

a) 5 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D05KD-X,

b) 6 m od linii rozgraniczającej terenu D06KD-D zmniejszonej do 2 m w rejonie placu manewrowego, jak określono na rysunku planu,

c) 3 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D03KD-D,

4) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy

1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu,

2) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

a) ulicy Kochanowskiego (teren oznaczony symbolem D05KD-D),

b) ulicy Senatorskiej (teren oznaczony symbolem D03KD-D),

c) ulicy Moniuszki (teren oznaczony symbolem D06KD-D).

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 208. [1]

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem D7MW.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona ogólnodostępna z elementami małej architektury,

b) komunikacja wewnętrzna,

c) parkingi,

d) garaże,

e) niezbędna infrastruktura techniczna.

3. Zasady zagospodarowania terenu

1) Zachowanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy,

2) Obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem budynków garaży, które należy lokalizować na zapleczu zabudowy istniejącej w formie zespołu garaży według jednorodnego projektu budowlanego,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego - 8 m od linii rozgraniczających ulicy Senatorskiej,

5) na terenie należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 miejsce parkingowe w przeliczeniu na 1 mieszkanie,

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%.

7) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35-0,45

8) maksymalny wskaźnik zabudowy działki do 30%

4. Zasady kształtowania zabudowy

1) dla budynków garaży ustala się:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni terenu,

b) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja,

c) dachy strome, pokryte dachówką ceramiczną o nachyleniu połaci od 35°-45°.

2) dopuszcza się przebudowę i remont istniejącego budynku. W przypadku remontu dachu należy zachować istniejące spadki połaci dachowych.

3) w przebudowywanej i nowoprojektowanej zabudowie zakazuje się stosowania materiałów takich jak: blachodachówka, blacha trapezowa, siding.

5. Zasady podziału i scalania nieruchomości

1) minimalna powierzchnia działki 2000 m^2,

2) kąt położenia granic działki do granicy drogi publicznej 60°-90°,

3) minimalna szerokość frontu działki 100 m.

6. z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) strefy "k" ochrony krajobrazu obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

7. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Senatorskiej.

§ 209. Wyznacza się teren o symbolu D8MN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,

b) usług, wyłącznie w parterach zabudowy, o której mowa w ust. 1, z wyjątkiem usług pensjonatowych, których lokalizację dopuszcza się na całej powierzchni budynku,

c) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie, na zapleczu działki,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:

a) 6 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami D03KD-D i D06KD-D,

b) 4 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D029KD-D,

4) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Moniuszki (teren oznaczony symbolem D06KD-D).

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 210. Wyznacza się teren o symbolu D9MNs, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) usług, wyłącznie w parterach zabudowy, o której mowa w ust. 1, z wyjątkiem usług pensjonatowych, których lokalizację dopuszcza się na całej powierzchni budynku,

b) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie, na zapleczu działki,

3) w obrębie każdej wydzielonej działki budowlanej należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej,

4) Zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:

a) 3 m od linii rozgraniczającej terenu znaczonego symbolem D06KD-D,

b) 2 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D07KD-D.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) zabudowę szeregową o wysokości do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45° kryte dachówką ceramiczną.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Moniuszki (teren oznaczony symbolem D06KD-D).

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 211. Wyznacza się teren o symbolu D10MN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja nowej oraz zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,

b) usług, wyłącznie w parterach zabudowy, o której mowa w ust. 1, z wyjątkiem usług pensjonatowych, których lokalizację dopuszcza się na całej powierzchni budynku,

c) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie, na zapleczu działki,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących 5 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami D06KD-D, D07KD-D i D012KD-D,

4) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy

1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

2) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Norwida (teren oznaczony symbolem D07KD-D),

2) ulicy Chopina (teren oznaczony symbolem D012KD-D).

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 212. Wyznacza się teren o symbolu D11MN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja nowej oraz zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,

b) usług, wyłącznie w parterach zabudowy, o której mowa w ust. 1, z wyjątkiem usług pensjonatowych, których lokalizację dopuszcza się na całej powierzchni budynku,

c) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie, na zapleczu działki,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:

a) 6 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D07KD-D,

b) 3 m od linii rozgraniczającej terenów oznaczonych symbolami D08KD-X i D09KD-X, zmniejszonej do 2 m w rejonie placów manewrowych, jak określono na rysunku planu,

c) 3 m i 4 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D010KD-X, jak określono na rysunku planu,

d) 4 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D011KD-X,

4) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy

1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

2) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Norwida (teren oznaczony symbolem D07KD-D),

2) ulicy Paderewskiego (teren oznaczony symbolem D08KD-X,

3) ulicy Tuwima (teren oznaczony symbolem D09KD-X),

4) ulicy Orkana (teren oznaczony symbolem D010KD-X),

5) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem D011KD-X.

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 213. Wyznacza się teren o symbolu D12MN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) zabudowy bliźniaczej,

b) usług, wyłącznie w parterach zabudowy, o której mowa w ust. 1, z wyjątkiem usług pensjonatowych, których lokalizację dopuszcza się na całej powierzchni budynku,

c) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie, na zapleczu działki,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:

a) 10 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D013KD-D zmniejszonej do 5 m w obrębie posesji przy ulicy Asnyka nr 2, 4, 18 i 20, jak określono na rysunku planu,

b) 3 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D06KD-D,

4) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki budowlane.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Asnyka (teren oznaczony symbolem D013KD-D).

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 214. Wyznacza się teren o symbolu D13MN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) zabudowy bliźniaczej,

b) usług, wyłącznie w parterach zabudowy, o której mowa w ust. 1, z wyjątkiem usług pensjonatowych, których lokalizację dopuszcza się na całej powierzchni budynku,

c) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie, na zapleczu działki,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:

a) 6 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D013KD-D,

b) 5 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D06KD-D,

c) 8 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D012KD-D,

4) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki budowlane.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Asnyka (teren oznaczony symbolem D013KD-D),

2) ulicy Chopina (teren oznaczony symbolem D012KD-D),

3) ulicy Moniuszki (teren oznaczony symbolem D06KD-D).

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 215. Wyznacza się teren o symbolu D14MN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) zabudowy bliźniaczej,

b) usług, wyłącznie w parterach zabudowy, o której mowa w ust. 1, z wyjątkiem usług pensjonatowych, których lokalizację dopuszcza się na całej powierzchni budynku,

c) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie, na zapleczu działki,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:

a) 8 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami D014KD-D i D012KD-D,

b) 5 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D06KD-D,

4) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki budowlane.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Broniewskiego (teren oznaczony symbolem D014KD-D),

2) ulicy Chopina (teren oznaczony symbolem D012KD-D),

3) ulicy Moniuszki (teren oznaczony symbolem D06KD-D).

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 216. Wyznacza się teren o symbolu D15MN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej,

b) usług, wyłącznie w parterach zabudowy, o której mowa w ust. 1, z wyjątkiem usług pensjonatowych, których lokalizację dopuszcza się na całej powierzchni budynku,

c) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie, na zapleczu działki,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:

a) 8 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D014KD-D zmniejszonej do 4 m, jak określono na rysunku planu,

b) 5 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami D06KD-D i D02KD-L,

c) 3 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D020KD-X,

4) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Broniewskiego (teren oznaczony symbolem D014KD-D),

2) ulicy Moniuszki (teren oznaczony symbolem D06KD-D),

3) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem D026KD-X).

7. Z uwagi na położenie:

1) terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) części terenu w obrębie obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.

§ 217. Wyznacza się teren o symbolu D16ZN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zieleń naturalna.

2. Zakaz lokalizacji zabudowy.

3. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 218. Wyznacza się teren o symbolu D17MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja nowej oraz zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3 pkt 1,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlegają wpisane do ewidencji zabytków budynki zlokalizowane przy ulicy Zamenhofa nr 26 i 30, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,

2) dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do pięciu kondygnacji, w tym piąta kondygnacja w dachu,

b) dachy strome lub łamane o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Zamenhofa (teren o symbolu D02KD-L).

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 219. Wyznacza się teren o symbolu D18MW/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:
1) lokalizacja nowej oraz zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3 pkt 1,
2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem:
a) obowiązującej linii zabudowy tożsamej z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem D02KD-L,
b) obowiązującej linii zabudowy tożsamej z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem D01KD-Z na odcinku elewacji budynku przy ulicy Zamenhofa nr 1,
c) nieprzekraczalnej linii zabudowy tożsamej z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem D01KD-Z pomiędzy budynkiem, o którym mowa w lit. b) a terenem oznaczonym symbolem D30WS,
3) dopuszcza się odstępstwo od zasady, o której mowa w pkt 2 lit. a) i b) dla istniejącej zabudowy na zapleczu działek.
4) w obrębie każdej wydzielonej działki budowlanej należy zachować co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
1) ochronie konserwatorskiej podlegają wpisane do ewidencji zabytków budynki zlokalizowane przy ulicy Zamenhofa nr 1, 3, 7, 25 i 27, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,
2) dopuszcza się:
a) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji, w tym czwarta kondygnacja w dachu,
b) dachy strome lub łamane o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.
4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 800 m^2.
5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:
1) ulicy Zamenhofa (teren o symbolu D02KD-L),
2) ulicy Kolejowej (teren oznaczony symbolem D01KD-Z).
6. Z uwagi na położenie:
1) terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,
2) terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,
3) części terenu w obrębie obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4,
4) części terenu w obrębie obszaru bezpośrednio zagrożonego powodzią, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 5,
5) w sąsiedztwie cieku wodnego obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 13.

§ 220. Wyznacza się teren o symbolu D19ZN, dla którego ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe - zieleń naturalna.
2. Zakaz lokalizacji zabudowy z wyłączeniem kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Z uwagi na położenie:

1) terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 221. Wyznacza się teren o symbolu D20UT/MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - usługi turystyki i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 4,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,

3) należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlega wpisany do ewidencji zabytków budynek położony przy ulicy Zamenhofa nr 33, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Zamenhofa (teren o symbolu D02KD-L),

2) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem D021KD-X.

7. Z uwagi na położenie:

1) terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

3) części terenu w obrębie obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4,

4) części terenu w obrębie obszaru bezpośrednio zagrożonego powodzią, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 5,

5) w sąsiedztwie cieku wodnego obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 13.

§ 222. Wyznacza się teren o symbolu D21ZN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zieleń naturalna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - komponowana zieleń urządzona.

3. Zakaz lokalizacji zabudowy z wyłączeniem kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 223. Wyznacza się teren o symbolu D22WS, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - teren otwartych wód płynących - potok Toczna,

2. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 224. Wyznacza się teren o symbolu D23RGR/UT, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe -gospodarka rybacka i usługi turystyki.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się, w ramach usług turystycznych, łowisko komercyjne wraz z niezbędnymi urządzeniami i zabudową towarzyszącą w tym:

a) pawilonami gastronomicznymi,

b) budynkami zaplecza sanitarnego,

c) inną zabudową niezbędną dla obsługi wędkarzy,

2) lokalizacja nowej oraz zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D02KD-L,

4) należy zachować minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej liczonej łącznie z powierzchnią stawów.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu,

2) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Zamenhofa (teren o symbolu D02KD-L).

6. Z uwagi na położenie:

1) części terenu w obrębie obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4,

2) części terenu w obrębie obszaru zagrożonego osuwania się mas ziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6,

3) terenu w sąsiedztwie cieku wodnego obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 13.

7. W obrębie terenu wyznacza się strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 225. Wyznacza się teren o symbolu D24MN/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D02KD-L,

3) w obrębie terenu należy zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy

1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

2) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Zamenhofa (teren oznaczony symbolem D02KD-L).

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.

§ 226. Wyznacza się teren o symbolu D25MW/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D02KD-L,

4) w obrębie każdej wydzielonej działki budowlanej należy zachować co najmniej 40% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

2) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Zamenhofa (teren o symbolu D02KD-L),

2) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem D015KD-X.

6. W obrębie terenu wyznacza się strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 227. Wyznacza się teren o symbolu D26ZN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zieleń naturalna.

2. Zakaz lokalizacji zabudowy z wyłączeniem kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Wymaga się wprowadzenia wielopiętrowej zieleni izolacyjnej wzdłuż północnej linii rozgraniczającej terenu, jak określono na rysunku planu, z zastrzeżeniem w ust. 6.

4. Z uwagi na położenie części terenu w obrębie obszaru:

1) narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4,

2) zagrożonego osuwania się mas ziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6.

5. W obrębie terenu wyznacza się strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 228. Wyznacza się teren o symbolu D27ZN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zieleń naturalna.

2. Zakaz lokalizacji zabudowy z wyłączeniem kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Wymaga się wprowadzenia wielopiętrowej zieleni izolacyjnej wzdłuż północnej linii rozgraniczającej terenu, jak określono na rysunku planu, z zastrzeżeniem w ust. 5.

4. Z uwagi na położenie części terenu w obrębie obszaru zagrożonego osuwania się mas ziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6.

5. W obrębie terenu wyznacza się strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 229. Wyznacza się teren o symbolu D28MN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) zabudowy wolnostojącej,

b) usług, wyłącznie w parterach zabudowy, o której mowa w ust. 1, z wyjątkiem usług pensjonatowych, których lokalizację dopuszcza się na całej powierzchni budynku,

c) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie, na zapleczu działki,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:

a) 4 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D012KD-D,

b) 3 m i 4 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D016KD-X, jak określono na rysunku planu,

4) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy

1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

2) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Chopina (teren oznaczony symbolem D012KD-D),

2) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem D016KD-X.

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 230. Wyznacza się teren o symbolu D29MN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) dopuszcza się lokalizowanie:
a) zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
b) usług, wyłącznie w parterach zabudowy, o której mowa w ust. 1, z wyjątkiem usług pensjonatowych, których lokalizację dopuszcza się na całej powierzchni budynku,
c) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie, na zapleczu działki,
3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:
a) 6 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D012KD-D,
b) 4 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D016KD-X,
4) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy
1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,
2) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:
1) ulicy Chopina (teren oznaczony symbolem D012KD-D),
2) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem D016KD-X.

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 231. Wyznacza się teren o symbolu D30MN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu:
1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,
2) dopuszcza się lokalizowanie:
a) zabudowy bliźniaczej,
b) usług, wyłącznie w parterach zabudowy, o której mowa w ust. 1, z wyjątkiem usług pensjonatowych, których lokalizację dopuszcza się na całej powierzchni budynku,
c) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie, na zapleczu działki,
3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 8m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D012KD-D,
4) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy
1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,
2) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Chopina (teren oznaczony symbolem D012KD-D).

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 232. Wyznacza się teren o symbolu D31MN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi,

2) ogrody działkowe pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a terenem oznaczonym symbolem D02KD-L.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) usług, wyłącznie w parterach zabudowy, o której mowa w ust. 1, z wyjątkiem usług pensjonatowych, których lokalizację dopuszcza się na całej powierzchni budynku,

c) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie, na zapleczu działki,

d) w części terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem D02KD-L dopuszcza się zieleń ogrodową,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D012KD-D,

b) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D014KD-D,

c) od strony terenu oznaczonego symbolem D02KD-L, jak określono na rysunku planu,

4) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy

1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

2) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Chopina (teren oznaczony symbolem D012KD-D),

2) ulicy Broniewskiego (teren oznaczony symbolem D014KD-D).

7. Z uwagi na położenie:

1) terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

2) terenu w obrębie obszaru zagrożonego osuwania się mas ziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6,

3) części terenu w obrębie obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.

§ 233. Wyznacza się teren o symbolu D32MN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) zabudowy bliźniaczej,

b) usług, wyłącznie w parterach zabudowy, o której mowa w ust. 1, z wyjątkiem usług pensjonatowych, których lokalizację dopuszcza się na całej powierzchni budynku,

c) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie, na zapleczu działki,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:

a) 8 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D012KD-D,

b) 5 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D013KD-D,

c) 4 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D011KD-X,

4) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy

1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

2) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Chopina (teren oznaczony symbolem D012KD-D),

2) ulicy Asnyka (teren oznaczony symbolem D013KD-D),

3) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem D011KD-X.

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 234. Wyznacza się teren o symbolu D33MN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) zabudowy bliźniaczej,

b) usług, wyłącznie w parterach zabudowy, o której mowa w ust. 1, z wyjątkiem usług pensjonatowych, których lokalizację dopuszcza się na całej powierzchni budynku,

c) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie, na zapleczu działki,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:

a) 4 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami D012KD-D i D011KD-X,

b) 3 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D07KD-D,

4) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy

1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

2) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Chopina (teren oznaczony symbolem D012KD-D),

2) ulicy Norwida (teren oznaczony symbolem D07KD-X),

3) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem D011KD-X.

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

§ 235. Wyznacza się teren o symbolu D34WS, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - teren otwartych wód płynących: potok Toczna.

2. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 236. Wyznacza się teren o symbolu D35ZN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zieleń naturalna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) pola namiotowego,

b) stanicy kajakowej,

c) stanowisk wędkarskich,

d) innych usług o podobnym charakterze,

e) urządzeń niezbędnych do funkcjonowania działalności usługowej, o której mowa w lit. a), b), c) i d),

2) należy urządzić platformę widokową lub punkt widokowy zlokalizowane na określonej na rysunku planu osi widokowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6 pkt 4,

3) w obrębie terenu należy zachować minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) z uwagi na położenie terenu w dolinie rzeki Nysy Kłodzkiej i potoku Toczna urządzenia, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 powinny być odporne na okresowe zalania wodami powodziowymi.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem D021KD-X.

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

2) w obrębie obszaru bezpośrednio zagrożonego powodzią, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 5.

7. Ze względu na przebiegającą w obrębie terenu oś widokową będącą integralną częścią strefy "E" ochrony ekspozycji zespołu staromiejskiego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6.

§ 237. Wyznacza się teren o symbolu D36WS, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - teren otwartych wód płynących - potok Toczna.

2. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 238. Wyznacza się teren o symbolu D37ZL, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - las.

2. Zakaz zabudowy z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

4. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

5. W obrębie terenu wyznacza się strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 239. Wyznacza się teren o symbolu D38WS, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - teren otwartych wód płynących - rzeka Nysa Kłodzka.

2. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

3. Ze względu na przebiegającą w obrębie terenu oś widokową będącą integralną częścią strefy "E" ochrony ekspozycji zespołu staromiejskiego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6.

§ 240. Wyznacza się teren o symbolu D39ZN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zieleń naturalna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - tereny rolne, łąki i pastwiska.

3. Zakaz lokalizacji zabudowy z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

5. Ze względu na przebiegającą w obrębie terenu oś widokową będącą integralną częścią strefy "E" ochrony ekspozycji zespołu staromiejskiego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6.

§ 241. Wyznacza się teren o symbolu D40WS, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - teren otwartych wód płynących - rzeka Nysa Kłodzka.

2. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1.

§ 242. Wyznacza się teren o symbolu D41MW/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,

3) w obrębie każdej wydzielonej działki budowlanej należy zachować co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej,

4) Zasady kształtowania zabudowy:

a) w przypadku przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:
- wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,
- dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką.

3. Dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 700 m^2.

4. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem D027KD-X.

5. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

2) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4,

3) obszaru bezpośrednio zagrożonego powodzią, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 5.

6. Ze względu na przebiegającą w obrębie terenu oś widokową będącą integralną częścią strefy "E" ochrony ekspozycji zespołu staromiejskiego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6.

§ 243. Wyznacza się teren o symbolu D42PU, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa produkcyjno-usługowa i magazynowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy i wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3 pkt 1.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlega wpisany do ewidencji zabytków budynek położony przy ulicy Kolejowej nr 2, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,

2) przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

b) dachy strome o połaciach symetrycznie nachylonych pod kątem 35º-45º, kryte dachówką,

c) formę i elewacje obiektów magazynowych i gospodarczych należy ukształtować w sposób nie dysharmonizujący z zabudową historyczną.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem D027KD-X.

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "K" ochrony krajobrazu obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

2) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4,

3) obszaru bezpośrednio zagrożonego powodzią, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 5.

7. Ze względu na przebiegającą w obrębie terenu oś widokową będącą integralną częścią strefy "E" ochrony ekspozycji zespołu staromiejskiego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6.

§ 244. Wyznacza się teren o symbolu D43ZN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zieleń naturalna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - tereny komponowanej zieleni urządzonej z udziałem zieleni wysokiej.

3. Zakaz lokalizacji zabudowy z wyłączeniem kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w §9 ust. 1,

2) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.

§ 245. Wyznacza się teren o symbolu D44PU, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa produkcyjno-usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja nowej oraz zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy i wymiany, z zastrzeżeniem w ust. 3 pkt 1,

2) dopuszcza się:

a) zabudowę produkcyjną, magazynową i warsztatową,

b) wewnętrzną drogę dojazdową, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 2,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonej na rysunku planu.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlega budynek wpisany do ewidencji zabytków zlokalizowany przy ulicy Kolejowej nr 4, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,

2) w przypadku lokalizacji nowej oraz przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do 10m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

b) dachy strome o połaciach symetrycznie nachylonych pod kątem 35º-45º, kryte dachówką,

c) formę i elewacje obiektów magazynowych i gospodarczych należy ukształtować w sposób nie dysharmonizujący z zabudową historyczną.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Kolejowej (teren oznaczony symbolem D01KD-Z.

6. Z uwagi na położenie terenu:

1) w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

2) w sąsiedztwie terenu kolejowego, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 3.

§ 246. Wyznacza się teren o symbolu D45MW/U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 3 pkt 1,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlega wpisany do ewidencji zabytków budynek położony przy ulicy Kolejowej nr 7, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,

2) w przypadku przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Kolejowej (teren oznaczony symbolem D01KD-Z.

6. Z uwagi na położenie terenu:

1) w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

2) w sąsiedztwie terenu kolejowego, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 3.

§ 247. Wyznacza się teren o symbolu D46UK, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - usługi kultury: izba pamięci rolnictwa gmin masywu Śnieżnika.

2. Przeznaczenie uzupełniające - inne usługi kultury.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja nowej oraz zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem w ust. 4 pkt 1,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy tożsamej z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami D01KD-Z i D018KD-X,

3) na terenie niezainwestowanym dopuszcza się:

a) ekspozycję maszyn i urządzeń rolniczych,

b) urządzenie skansenu,

c) lokalizowanie zabudowy tymczasowej niezbędnej dla organizacji kiermaszy oraz imprez i warsztatów tematycznych.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlegają wpisane do ewidencji zabytków budynki położone przy ulicy Kolejowej nr 5 i 5a, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,

2) w przypadku lokalizacji nowej oraz przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Kolejowej (teren oznaczony symbolem D01KD-Z.

7. Z uwagi na położenie:

1) terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

2) części terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

3) terenu w sąsiedztwie terenu kolejowego, obowiązują ustalenia określone w §11 ust. 3.

§ 248. Wyznacza się teren o symbolu D47U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy tożsamych z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami D01KD-Z i D018KD-X,

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Kolejowej (teren oznaczony symbolem D01KD-Z),

2) ulicy Zgody (teren oznaczony symbolem D018KD-X).

6. Z uwagi na położenie:

1) terenu w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

2) części terenu w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

3) terenu w obrębie obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.

§ 249. Wyznacza się teren o symbolu D48U/MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem w ust. 3 pkt 1,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy tożsamych z:

a) liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami D01KD-Z i D018KD-X,

b) południową elewacją budynku położonego przy ulicy Kolejowej nr 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlega wpisany do ewidencji zabytków budynek położony przy ulicy Kolejowej nr 3 i 3a, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,

2) w przypadku przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Kolejowej (teren oznaczony symbolem D01KD-Z),

2) ulicy Zgody (teren oznaczony symbolem D018KD-X).

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

2) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

3) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4,

4) obszaru bezpośrednio zagrożonego powodzią, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 5.

§ 250. Wyznacza się teren o symbolu D49U/MN, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) lokalizację nowej oraz zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D018KD-X.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku lokalizacji nowej oraz przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Floriańskiej (teren oznaczony symbolem D019KD-Z),

2) ulicy Zgody (teren oznaczony symbolem D018KD-X),

3) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem D028KD-X.

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

2) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

3) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4,

4) obszaru bezpośrednio zagrożonego powodzią, obowiązują ustalenia określone w §11 ust. 5.

§ 251. Wyznacza się teren o symbolu D50U, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja nowej oraz zachowanie istniejącej zabudowy usługowej, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

2) dopuszcza się:

a) lokalizacja urządzeń i zabudowy kolejowej,

b) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, wydzielenie wewnętrznej drogi dojazdowej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 14 ust. 1 pkt 2 lub poszerzenie ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem D028KD-X do szerokości minimum 8 m,

3) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 3 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem D028KD-X.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku lokalizacji nowej oraz przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 700 m^2.

5. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z:

1) ulicy Floriańskiej (teren oznaczony symbolem D019KD-Z),

2) ulicy Zgody (teren oznaczony symbolem D018KD-X),

3) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem D028KD-X.

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

2) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

3) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4,

4) obszaru bezpośrednio zagrożonego powodzią, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 5,

5) w sąsiedztwie terenu kolejowego, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 3.

§ 252. Wyznacza się teren o symbolu D51U/MW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany, z zastrzeżeniem w ust. 3 pkt 1,

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ochronie konserwatorskiej podlegają wpisane do ewidencji zabytków układ i zabudowania folwarku przy ulicy Floriańskiej nr 4, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,

2) przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w dachu,

b) dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną,

c) adaptację budynków gospodarczych na potrzeby mieszkalnictwa lub usług.

5. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy Floriańskiej (teren oznaczony symbolem D019KD-D).

7. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:

1) strefy "K" ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1,

2) strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3,

3) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4,

4) obszaru bezpośrednio zagrożonego powodzią, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 5,

5) w sąsiedztwie terenu kolejowego, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 3.

§ 253. Zasady kształtowania układu komunikacyjnego jednostki planistycznej "D"

1. W przypadku gdy wymienione poniżej tereny położone są w obrębie którejś z wymienionych w ustaleniach ogólnych stref ochrony konserwatorskiej, ochrony krajobrazu i ekspozycji, obserwacji archeologicznej oraz w obrębie wpisanego do rejestru zabytków ośrodka staromiejskiego i obszarów: narażonego na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonego osunięciem się mas ziemnych, obowiązują ustalenia dla tych stref i obszarów.

2. Wyznacza się następujące tereny przeznaczone pod komunikację, dla których ustala się:

1) teren oznaczony symbolem D01KD-Z

a) ulica klasy zbiorczej w ciągu drogi powiatowej nr 3236D (ul. Kolejowa),

b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

2) teren oznaczony symbolem D02KD-L

a) ulica klasy lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 3235D (ul. Zamenhofa),

b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

3) teren oznaczony symbolem D03KD-D

a) ulica klasy dojazdowej (ul. Senatorska),

b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

4) teren oznaczony symbolem D04KD-X

a) ciąg pieszo-jezdny (zaułek ul. Senatorskiej),

b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

5) teren oznaczony symbolem D05KD-X

a) ciąg pieszo-jezdny (ul. Kochanowskiego),

b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

6) teren oznaczony symbolem D06KD-D

a) ciąg pieszo-jezdny (ul. Moniuszki),

b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

7) teren oznaczony symbolem D07KD-D

a) ulica klasy dojazdowej (ul. Norwida),

b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

8) teren oznaczony symbolem D08KD-X

a) ciąg pieszo-jezdny (ul. Paderewskiego),

b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

9) teren oznaczony symbolem D09KD-X

a) ciąg pieszo-jezdny (ul. Tuwima),

b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

10) teren oznaczony symbolem D010KD-X

a) ciąg pieszo-jezdny (ul. Orkana),

b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

11) teren oznaczony symbolem D011KD-X

a) ciąg pieszo-jezdny (zaułek ul. Norwida),

b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

12) teren oznaczony symbolem D012KD-D

a) ulica klasy dojazdowej (ul. Chopina),

b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

13) teren oznaczony symbolem D013KD-D

a) ulica klasy dojazdowej (ul. Asnyka),

b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

14) teren oznaczony symbolem D014KD-D

a) ulica klasy dojazdowej (ul. Broniewskiego),

b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

15) teren oznaczony symbolem D015KD-X

a) ciąg pieszo-jezdny,

b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

16) teren oznaczony symbolem D016KD-X

a) ciąg pieszo-jezdny (ul. Norwida),

b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

17) teren oznaczony symbolem D017KD-X

a) ciąg pieszo-jezdny,

b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

18) teren oznaczony symbolem D018KD-X

a) ciąg pieszo-jezdny (ul. Zgody),

b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

19) teren oznaczony symbolem D019KD-D

a) ulica klasy dojazdowej (ul. Floriańska),

b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

c) w obrębie ternu należy urządzić platformę widokową, w miejscu określonym na rysunku planu,

20) teren oznaczony symbolem D020KD-X

a) ciąg pieszo-jezdny,
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

21) teren oznaczony symbolem D021KD-X
a) ciąg pieszo-jezdny,
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

22) teren oznaczony symbolem D022KD-X
a) ciąg pieszo-jezdny,
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

23) teren oznaczony symbolem D023KD-Y
a) ciąg pieszy (łącznik między ulicami Kochanowskiego i Senatorską),
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

24) teren oznaczony symbolem D024KD-X
a) ciąg pieszy,
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

25) teren oznaczony symbolem D025D-Y
a) ciąg pieszy,
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

26) teren oznaczony symbolem D026KD-X
a) ciąg pieszo-jezdny,
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

27) teren oznaczony symbolem D027KD-X
a) ciąg pieszo-jezdny,
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,

28) teren oznaczony symbolem D028KD-X
a) ciąg pieszo-jezdny,
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości,
c) dopuszcza się poszerzenie ciągu pieszo-jezdnego do parametrów wewnętrznej drogi dojazdowej określonych w § 14 ust. 1 pkt 2, kosztem terenu oznaczonego symbolem D50U,

29) teren oznaczony symbolem D029KD-D
a) ulica klasy dojazdowej (ul. Norwida),
b) linie rozgraniczające terenu tożsame z granicami własności nieruchomości.

3. W obrębie wszystkich wymienionych terenów ulic i ciągów pieszo-jezdnych należy lokalizować, oprócz wymaganych przepisami odrębnymi elementów ulic, również, w miarę możliwości i zgodnie z przepisami odrębnymi: zatoki parkingowe, ścieżki rowerowe, zieleń przydrożną ze szpalerem drzew itp.

4. Należy zachować:

1) urządzone place manewrowe,
2) zieleń przydrożną.

5. W obrębie w/w terenów:

1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej, pod warunkiem dostosowania ich lokalizacji do przepisów odrębnych,

2) zakazuje się lokalizowania nośników i tablic reklamowych.

Rozdział 7
ustalenia końcowe

§ 254. Ustala się, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazową opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§ 255. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bystrzyca Kłodzka.

§ 256. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1 [2]
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bystrzyca Kłodzka

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2
Rozstrzygniecie 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 184 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U Nr 249, poz. 2104 ze zmianami) Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Bystrzyca Kłodzka wynika, iż do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców i będących zadaniami własnymi gminy, należą:

1) budowa ulic klasy dojazdowej oznaczonych w planie symbolami A010KDD i A015KDD, o łącznej długości 485 m;

2) budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej lokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic wymienionych w pkt 1, o łącznej długości 485 m;

3) budowa ogólnodostępnych parkingów wraz zielenią izolacyjną oznaczonych w planie symbolami B4KP, B11KP, B41KP, o łącznej powierzchni 7980 m^2;

4) urządzenie, w miejsce istniejących ulic klasy dojazdowej i placu Wolności położonych w obrębie ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków, ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych w planie symbolami:

- C016KDX plac Wolności Rynek,
- C023KDX ulica Kościelna i ulica Jana Pawła II,
- C021KDX i C022KDX ulica Środkowa,
- C020KDX ulica Okrzei i ulica Sienna,
- C019KDX Mały Rynek,
- C017KDX ulica Rycerska i ulica Kupiecka,
- C025KDX ulica Siemiradzkiego,
- C018KDX ulica Krótka.

§ 2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w § 1

1) realizować w oparciu o przepisy odrębne regulujące procesy inwestycyjne w zakresie przygotowania, finansowania i realizacji inwestycji;
2) wprowadzić do wieloletnich planów finansowych gminy;
3) dopuszcza się etapowanie realizacji poszczególnych zadań.

§ 3. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w § 1

1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi,
2) z funduszy unijnych,
3) z budżetu państwa na wykonanie prac konserwatorskich i robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków,
4) z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
5) z kredytów bankowych,
6) z emisji obligacji komunalnych,
7) ze współfinansowania inwestycji przez zainteresowanych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Bystrzyca Kłodzka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U Nr 70, poz.717 ze zmianami) Rada Miejska w bystrzycy Kłodzkiej rozstrzyga, co następuje:

W związku z niezłożeniem przez zainteresowanych uwag do wyłożonego do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozstrzyganie uznaje się za bezprzedmiotowe.

[*] Z dniem 11 maja 2017 r. plan zatwierdzony niniejszą uchwałą został zmieniony w zakresie uregulowanym uchwałą nr XXXIX/317/17 z dnia 31 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bystrzyca

Kłodzka w rejonie ulic: M. Konopnickiej i 1 Maja (Dolno.17.2138). Z dniem 22 listopada 2018 r. plan zatwierdzony niniejszą uchwałą został zmieniony w zakresie uregulowanym uchwałą nr LXII/546/18 z dnia 18 października 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bystrzyca Kłodzka w rejonie ulic: Stanisława Moniuszki, Senatorskiej i Orężnej (Dolno.18.5521), zgodnie z § 1 przywołanej uchwały.

[1] § 208 zmieniony przez § 1 ust. 5 uchwały nr LXI/539/14 z dnia 28 lutego 2014 r. (Dolno.14.1330) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 28 marca 2014 r.

[2] Z dniem 28 marca 2014 r. załącznik nr 1 został:- zmieniony przez § 1 ust. 1 i 2 uchwały nr LXI/539/14 z dnia 28 lutego 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bystrzyca Kłodzka obejmującej dzielnicę staromiejską miasta Bystrzyca Kłodzka i tereny położone między zabudową mieszkaniową przy ul. Lotników, ul. Odrowąża, ul. 1 Maja, ul. Kłodzkiej, terenami kolejowymi, rzeką Nysą Kłodzką, granicami własności Mondi Packaging BZWP, zabudową mieszkaniową przy ul. C. K. Norwida, rzeką Bystrzycą Kłodzką, ul. Krakowską, ul. Kasztanową, granicami własności Fabryki Mebli, pl. T. Kościuszki, ul. Wojska Polskiego, ul. J. Słowackiego, zabudową mieszkaniową przy ulicach: H. Sienkiewicza, A. Mickiewicza, K. Świerczewskiego (Dolno.14.1330) - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu. Z dniem 11 maja 2017 r. załącznik nr 1 został zmieniony w zakresie uregulowanym uchwałą nr XXXIX/317/17 z dnia 31 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bystrzyca Kłodzka w rejonie ulic: M. Konopnickiej i 1 Maja (Dolno.17.2138) - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu. Z dniem 22 listopada 2018 r. załącznik został zmieniony w zakresie uregulowanym uchwałą nr LXII/546/18 z dnia 18 października 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bystrzyca Kłodzka w rejonie ulic: Stanisława Moniuszki, Senatorskiej i Orężnej (Dolno.18.5521), zgodnie z § 1 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.