



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 3 sierpnia 2018 r.

Poz. 3888

UCHWAŁA NR L/426/18 RADY MIEJSKIEJ GÓRY

z dnia 21 czerwca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 r. poz.1073 z późn. zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr LV/408/14 Rady Miejskiej Góry z dnia 20 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra, po stwierdzeniu, iż niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra” uchwalonego Uchwałą Nr XVI/120/15 Rady Miejskiej Góry z dnia 27 listopada 2015 r., na wniosek Burmistrza Miasta

Rada Miejska Góra

uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Góra, obejmujący teren o powierzchni 1365,35ha, zwany dalej „planem”.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr LV/408/14 Rady Miejskiej Góry z dnia 20 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra, przystąpiono do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do uchwały.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) **materiałach tradycyjnych** – należy przez to rozumieć materiały budowlane takie jak ceramika, kamień, drewno, słoma itp;
- 2) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku,

z zastrzeżeniem: zewnętrzna krawędź frontowej ściany przynajmniej jednego budynku lokalizowanego w obrębie działki budowlanej musi się pokrywać z zewnętrzną krawędzią linii oraz że nadziemna część budynku nie może wykroczać poza zewnętrzną krawędź linii, z wyjątkiem elementów, o których mowa w §5 ust. 2;

- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykroczać poza linię, z wyjątkiem elementów, o których mowa w §5 ust. 2;
- 4) **ogniwach fotowoltaicznych** – należy przez to rozumieć element półprzewodnikowy, w którym następuje przemiana energii promieniowania słonecznego (światła) w energię elektryczną;
- 5) **polepszeniu warunków zagospodarowania** – należy przez to rozumieć zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może występować na działce i w budynkach na tej działce zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił co najmniej 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może współwystępować jedynie z podstawowym przeznaczeniem terenu na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych;
- 9) **mieszkalnictwie zbiorowym** – należy przez to rozumieć działalność budynku zamieszkania zbiorowego, tzn. budynku przeznaczonego do okresowego pobytu ludzi poza stałym miejscem zamieszkania, takiego jak internat, hotel pracowniczy a także budynku do stałego pobytu ludzi, takiego jak dom rencistów i dom dziecka, wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 10) **obiektach dysharmonizujących** – należy przez to rozumieć obiekty znajdujące się w historycznym założeniu urbanistycznym miasta Góra, które kolidują z historycznym zabytkowym założeniem urbanistycznym poprzez brak zachowania historycznej linii zabudowy, brak nawiązania formą, kolorystyką oraz gabarytami do zabudowy historycznej znajdującej się w ich sąsiedztwie;
- 11) **usługach z zakresu:**
 - a) **handlu detalicznego lub hurtowego** - należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą detaliczną lub hurtową towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych,
 - b) **gastronomii** - należy przez to rozumieć działalność restauracji, barów, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, cukierni, placówek gastronomiczno – kulturalno – rekreacyjnych,
 - c) **rzemiosła** – należy przez to rozumieć działalność zakładów naprawczych lub drobnej produkcji o uciążliwości nie przekraczającej granic nieruchomości;
 - d) **obsługi ludności lub przedsiębiorstw** - należy przez to rozumieć działalność związaną z obsługą nieruchomości, wynajem i wypożyczanie, usługi projektowe lub badawcze, działalność prawniczą, notarialną, rachunkowość, działalność związaną z pośrednictwem finansowym, jak banki, domy maklerskie, instytucje leasingowe, kredytowe, brokerskie, towarzystwa ubezpieczenia, fundusze emerytalno - rentowe itp., doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi np. fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne, fryzjerstwo, pralnia, szewc naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego itp., działalność biur i agencji turystycznych, usługi przewodnickie, informacja turystyczna, działalność usługowa mająca na celu zapewnienie komfortu fizycznego, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, prowadzenie kursów i szkoleń, a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych;
 - e) **kultury** - należy przez to rozumieć działalność galerii i wystaw, klubów muzycznych, literackich, czytelni, bibliotek, domów kultury, świetlic itp.;

- f) **opieki zdrowotnej** - należy przez to rozumieć działalność poradni lub gabinetów lekarskich, a także aptek;
 - g) **sportu, rekreacji lub wypoczynku** - należy przez to rozumieć działalność obiektów lub ośrodków sportowo-rekreacyjnych, np. boisk, kortów tenisowych, hal sportowych, siłowni, ośrodków wodniackich, rekreacji i rozrywki, np. kręgielni, klubów bilardowych, itp.;
 - h) **turystyki** - należy przez to rozumieć działalność hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych;
 - i) **obsługi komunikacji** - należy przez to rozumieć stacje paliw, stacje obsługi samochodów, parkingi i garaże;
- 12) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 13) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (t.j. Dz. U. 2017 r. poz.1073 z późn. zm.);
- 14) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć rodzaje usług nieuciążliwych, dopuszczone w budynkach użyteczności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 15) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, a ich oddziaływanie nie wykracza poza granice terenu;
- 16) **wielkopowierzchniowych obiektach handlowych** – należy przez to rozumieć obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m², w którym prowadzona jest jakakolwiek działalność handlowa;
- 17) **wskaźniku powierzchni zabudowy działki** – należy przez to rozumieć stosunek wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
- 18) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów;
- 19) **akcencie** - należy przez to rozumieć charakterystyczny obiekt budowlany, wyróżniający się z otoczenia pewnymi elementami architektonicznymi lub konstrukcyjnymi, traktowany w terenie miejskim jako punkt orientacyjny;
- 20) **objektach historycznych** - należy przez to rozumieć obiekty oznaczone na rysunku planu jako wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty historyczne do zachowania;
- 21) **zabudowie pierzejowej** – należy przez to rozumieć lokalizowanie budynków w zwartych grupach bez przerw w zabudowie między ulicami lub ciągami pieszymi, wzdłuż ulicy;
- 22) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności** – należy przez to rozumieć lokalizację budynku wielorodzinnego zawierającego nie więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków; dopuszcza się również lokalizacje budynku o charakterze kamienicy miejskiej, zawierającego 1 mieszkanie, z dopuszczeniem garaży lub budynków gospodarczych;
- 23) **obszarze funkcjonalnym** - należy przez to rozumieć przestrzeń o cechach względnie jednorodnych w zakresie sposobu użytkowania, zasad zagospodarowania i zabudowy oraz stopnia jej ochrony;
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nieujętych w § 3. ust.1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi oraz definicjami słownikowymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są **obowiązującymi ustaleniami planu**:

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) granica obszarów funkcjonalnych,

- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
- 2) elementy kompozycji:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) obowiązujące linie zabudowy,
 - c) wskazane w wybranych miejscach odległości zabudowy od linii rozgraniczających terenów oraz szerokości terenów dróg;
- 3) przeznaczenia terenów:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej **MNU**,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności **MWn**,
 - d) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności z usługami **MWn/U**,
 - e) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności i zieleni parkowej **MWn/ZP**
 - f) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**,
 - g) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami **MWU**,
 - h) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych **RU**,
 - i) tereny usług publicznych **Up**,
 - j) tereny usług publicznych i zieleni parkowej **Up/ZP**,
 - k) tereny usług kultu religijnego **Uk**,
 - l) tereny usług sportu i rekreacji **Us**,
 - m) tereny usług zdrowia **Uz**,
 - n) tereny usług oświaty **Uo**,
 - o) tereny usług innych **U**,
 - p) tereny usług i zieleni parkowej **U/ZP**,
 - q) tereny aktywności gospodarczej **AG**,
 - r) tereny przemysłowe **P**,
 - s) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług **PSU**,
 - t) tereny leśne **ZL**,
 - u) tereny leśne przewidziane dla wyznaczenia korytarza napowietrznej linii WN 110 kV **ZL/E**,
 - v) teren urządzeń obsługi gospodarki leśnej **ZL/U**,
 - w) tereny zieleni parkowej **ZP**,
 - x) tereny ogrodów działkowych **ZD**,
 - y) tereny cmentarzy **ZC**,
 - z) tereny upraw polowych **R**,
 - aa) tereny ogrodów i sadów **RO**,
 - bb) tereny zadrzewień, łąk i pastwisk **RZ**,
 - cc) tereny wód powierzchniowych **WS**,
 - dd) tereny urządzeń elektroenergetycznych **E**,
 - ee) tereny urządzeń gazowych **G**,

- ff) tereny urządzeń wodociągowych **W**,
- gg) tereny urządzeń kanalizacyjnych **K**,
- hh) tereny urządzeń telekomunikacji **T**,
- ii) tereny urządzeń ciepłownictwa **C**,
- jj) tereny urządzeń gromadzenia odpadów **O**,
- kk) tereny dróg klasy G (głównych) **KDg**,
- ll) tereny dróg i ulic klasy Z (zbiorczych) **KDz**,
- mm) tereny dróg i ulic klasy L (lokalnych) **KDL**,
- nn) tereny dróg i ulic klasy D (dojazdowych) **KDd**,
- oo) tereny dróg i ulic klasy W (niepublicznych wewnętrznych) **KDw**,
- pp) tereny ciągów pieszo - jezdnych **KDx**,
- qq) tereny ciągów pieszych **KDp**,
- rr) tereny obsługi komunikacji **KS**,
- ss) tereny kolejowe **KK**;

4) oznaczenia dotyczące środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- a) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej, tożsama z historycznym zespołem budowlanym i założeniem urbanistycznym miasta Góra wpisanym do rejestru zabytków,
- b) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej, tożsama z obszarem ujętym w wykazie zabytków,
- c) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej "W" dla zabytków archeologicznych,
- d) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych tożsama z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych,
- e) strefa „E” ochrony ekspozycji,
- f) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- g) zabytkowe cmentarze,
- h) granica strefy ochronnej od cmentarza.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację i uwzględniają przepisy odrębne:

- 1) orientacyjny przebieg obejścia góry, zgodny z pzpwd - perspektywa 2020;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 3) udokumentowane stanowiska archeologiczne, wraz z numerem stanowiska na obszarze AZP;
- 4) zabytek archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wraz z numerem;
- 5) dawny cmentarz ewangelicki;
- 6) granica zasięgu Obszaru Natura 2000 PLH020084 „Dolina Dolnej Baryczy”;
- 7) zasięg występowania Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 „Pradolina Barycz – Głogów”;
- 8) zasięg terenu ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Góra;
- 9) granica obszaru i terenu górniczego "Żuchłów- Góra";
- 10) granica zasięgu złoża gazu ziemnego "Góra";
- 11) granica zasięgu złoża gazu ziemnego "Żuchłów";

- 12) odwierty eksploatacyjne wraz ze strefą ochronną;
- 13) odwierty zlikwidowane wraz ze strefą ochronną;
- 14) stacja redukcyjno - pomiarowa w/c ZEC Góra;
- 15) projektowana linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 16) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 17) strefy techniczne od linii elektroenergetycznych;
- 18) kablowa linia energetyczna średniego napięcia;
- 19) słupowe stacje transformatorowe;
- 20) gazociąg wysokiego ciśnienia;
- 21) gazociąg średniego ciśnienia;
- 22) istniejąca sieć gazowa;
- 23) strefy kontrolowane od gazociągów;
- 24) projektowana sieć gazowa;
- 25) proponowane podziały na działki budowlane;
- 26) działki ewidencyjne;
- 27) obszar szczególnego zagrożenia powodzią - Q1%
- 28) obszar szczególnego zagrożenia powodzią - Q10%;
- 29) obszar zagrożenia powodzią - Q02%;
- 30) obiekty dysharmonizujące.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru planu

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) możliwość zachowania istniejącej zabudowy kubaturowej, znajdującej się poza określonymi na rysunku planu liniami zabudowy, oraz jej remontów;
- 2) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację nowych budynków wyłącznie przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą budynków gospodarczych i garaży lokalizowanych na tyłach działek budowlanych;
- 5) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami C16AG, C17AG, C41PSU;
- 6) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej możliwość ich lokalizacji na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zasady podziału nieruchomości przedstawione w ustaleniach planu nie dotyczą podziału działek z przeznaczeniem pod sieci infrastruktury technicznej, dojazdu, parkingi, place manewrowe;
- 8) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczających dróg;
- 9) możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 10) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki z wyjątkiem strefy „A” ochrony konserwatorskiej, z zastrzeżeniem zapisów pkt. 1, 2, 3,4;

- 11) możliwość wykonania zbiorników wodnych małej retencji do celów rolnych na terenach użytków rolnych położonych poza granicami obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 oraz innych cennych obszarów przyrodniczych;
- 12) na terenach oznaczonych symbolami **P** oraz **AG**, możliwość segregacji i składowania odpadów na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni terenu;
- 13) wysokość składowanych odpadów, o których mowa w pkt. 12, nie większa niż 2 m n.p.t.;
- 14) zakaz segregacji kopalin na terenach oznaczonych symbolami **C30AG - C32AG**,
- 15) jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dla garaży i budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej:
 - a) znajdujących się poza strefą „A” ochrony konserwatorskiej:
 - maksymalną wysokość 6 m,
 - dachy płaskie oraz o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,
 - b) dopuszczonych w strefie „A” ochrony konserwatorskiej:
 - maksymalną wysokość 6 m,
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - dachy kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach ceglanych;
- 16) zakaz stosowania elewacji typu „siding” z tworzyw sztucznych, dla zabudowy mieszkaniowej.

2. W zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy w granicy działki, na której znajduje się budynek:

- 1) na maksymalną odległość – 1,5 m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;
- 2) urządzeń dla niepełnosprawnych;
- 3) obiektów i technicznych urządzeń związanych z funkcjonowaniem zakładów, takich jak: portiernia, urządzenia obsługi technicznej samochodów.

3. Określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń:

- 1) infrastruktury z zakresu łączności;
- 2) wynikających z warunków technologicznych; zabytkowych, których forma historyczna przekraczała określoną maksymalną wysokość.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych oraz inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych oraz inwestycji celu publicznego a także terenów oznaczonych symbolami P, PSU, AG, C81K, B166O
- 4) zakaz nawożenia pól nieprzetworzonymi nawozami naturalnymi;
- 5) zakaz składowania odpadów w tym złomu, z wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami odrębnymi o odpadach;

6) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych.

2. W zakresie ochrony gleby ustala się:

1) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu powodującej naruszenie stosunków wodnych ze szkodą dla gruntów sąsiednich; zakaz zasypywania naturalnych cieków wodnych oraz naturalnych i sztucznych zbiorników wodnych mających wpływ na małą i dużą retencję wodną.

3. Dla ostoji fauny i flory oraz dla korytarzy ekologicznych, ustala się:

1) zakaz realizacji ogrodzeń,

2) zakaz realizacji zabudowy,

3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, lub utrzymaniem, budową, odbudową i naprawą urządzeń wodnych oraz infrastruktury technicznej w tym dróg,

4) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy, łąk i obszarów wodno – błotnych.

4. Dla terenów położonych w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 303 „Pradolina Barycz – Głógów” zakaz:

1) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i gruntu,

2) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,

3) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego,

4) rolniczego wykorzystywania ścieków;

5. Dla Obszaru Natura 2000 PLH020084 „Dolina Dolnej Baryczy” ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. W granicach ekosystemu łąkowo - leśnego ustala się:

1) wymaga się ochrony obszarów łąkowych oraz leśnych i zadrzewień, również założeń parkowych i zadrzewień przydrożnych z jednoczesną ich rewitalizacją,

2) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, która może pogorszyć stan środowiska,

3) na obszarach upraw polowych zakazuje się stosowania środków nawożenia mineralnego i środków chemicznych ochrony roślin.

7. Dla terenów rolnych dopuszcza się możliwość zalesień.

8. Dla całego obszaru planu, z wyłączeniem strefy „A” ochrony konserwatorskiej i strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dopuszcza się realizację terenu biologicznie czynnego na dachach budynków.

9. Dla zespołów kościelnych, historycznych cmentarzy i miejsc pocmentarnych ustala się:

1) nakaz zachowania zabytkowego układu przestrzennego oraz jego elementów;

2) nakaz zachowania nieużytkowanych cmentarzy jako tereny zielone;

3) w przypadku zwiększania powierzchni cmentarza historycznego, nakaz odseparowania nowej powierzchni od części historycznej poprzez realizację zieleni lub alei.

10. W zakresie ochrony przed hałasem, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:

1) **MW, MWn, MWn/ZP** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi; **MWU**, **MWn/U**, **MNU** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi; **Us** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi; **AB19Up/ZP**, **AC22Uo**, **AF75Uo**, **AE64Uo**, **AE66Uo**, **AF78Uo** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

11. Wszystkie uciążliwości i oddziaływania związane z projektowaną linią WN 110kV muszą spełniać wymagania wynikające z przepisów prawa.

12. Ustala się następujące warunki przeciwdziałania uciążliwościom dla środowiska, w zakresie oddziaływania linii elektroenergetycznych:

- 1) dopuszczalne poziomy elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego, poza granicami planu, nie mogą przekraczać poziomów określonych w przepisach prawa i normach, w tym składowa elektryczna nie może przekraczać wartości 10 kV/m;
- 2) częstotliwość pola elektromagnetycznego wokół linii WN 110 kV, poza granicami planu, nie może przekroczyć wartości 50 Hz.

§ 7.1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, rozpoczęcie ratowniczych badań wykopaliskowych i postępowania zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) w przypadku prowadzenia wszelkich działań przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków, prowadzenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) strefę „A” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej "W" dla zabytków archeologicznych;
- 6) strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) strefę „E” ochrony ekspozycji, zgodnie z rysunkiem planu;

2. Dla strefy „A” ochrony konserwatorskiej, ustala się:

- 1) dla robót inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) prymat zachowania wartości zabytkowych nad wszelką działalność inwestycyjną;
- 3) działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;
- 4) obowiązek zachowania historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) i jego poszczególnych komponentów (tj. historyczne nawierzchnie ulic, rynku i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń);
- 5) możliwość realizacji nowej zabudowy wyłącznie w miejscu nieistniejącej już, historycznej zabudowy przy zachowaniu przebiegu pierwotnej linii zabudowy;
- 6) nakaz odtworzenia historycznej zabudowy uzupełniającej zgodnie z przekazami ikonograficznymi oraz wynikami badań archeologiczno-architektonicznymi;
- 7) nakaz zachowania historycznych nawierzchni dróg i placów;
- 8) zaleca się przebudowę lub rozbiórkę obiektów wtórnych i szpecących oraz uniemożliwiających ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych;
- 9) zaleca się przebudowę obiektów dysharmonizujących, w taki sposób aby nawiązywały one swoją formą, kolorystyką i gabarytami do zabudowy historycznej znajdującej się w ich sąsiedztwie, lub ich rozbiórkę;
- 10) zakaz realizacji garaży z blachy;

- 11) zakaz wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół;
- 12) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 13) zakaz realizacji napowietrznych linii teletechnicznych i elektroenergetycznych;
- 14) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych w urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
- 15) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 16) zakaz umieszczania reklam lub tablic reklamowych oraz banerów;
- 17) obowiązek realizacji dachów w budynkach mieszkalnych wyłącznie krytych dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym.

3. Dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się:

- 1) obowiązek zachowania historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) i jego poszczególnych komponentów (tj. historyczne nawierzchnie ulic, rynku i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń);
- 2) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, i zachowaniem jego zabytkowego charakteru;
- 3) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
- 4) działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 5) możliwość realizacji nowych obiektów z zastrzeżeniem dostosowania gabarytów i wysokości do skali obiektów zabytkowych oraz zachowaniem historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych i materiałów;
- 6) nakaz uwzględnienia walorów estetycznych otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej;
- 7) możliwość przebudowy lub rozbiórki obiektów wtórnych i szpecących;
- 8) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
- 9) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych w urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
- 10) zakaz realizacji garaży z blachy;
- 11) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 12) obowiązek krycia dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach ceglanych za wyjątkiem obiektów historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne, gdzie ustala się stosowanie pokrycia dachu zgodnego z historycznym dla danego obiektu;
- 13) zaleca się przebudowę obiektów dysharmonizujących, w taki sposób aby nawiązywały one swoją formą, kolorystyką i gabarytami do zabudowy historycznej znajdującej się w ich sąsiedztwie, lub ich rozbiórkę;
- 14) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 15) nakaz realizacji ogrodzeń posesji jako nawiązujące formą, materiałami i wysokością do historycznych wzorców lokalnych;
- 16) możliwość realizacji tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
- 17) zakaz realizacji napowietrznych linii teletechnicznych i elektroenergetycznych.

4. Dla strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej "W" dla zabytków archeologicznych ustala się:

- 1) działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne obiektów zabytkowych;
- 2) priorytet wymogów konserwatorskich nad działania inwestycyjne;
- 3) zakaz realizacji inwestycji niezwiązanych bezpośrednio z rewaloryzacją zabytkowego terenu;
- 4) w przypadku prowadzenia prac ziemnych i zamierzeń inwestycyjnych, obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, która jest tożsama z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych.

6. Dla strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych, ustala się w przypadku inwestycji wymagających przeprowadzenia prac ziemnych, przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Strefę „E” ochrony ekspozycji, wyznacza się:

- 1) ze skrzyżowania dróg na Leszno i Siciny, wzdłuż ulicy Poznańskiej, w kierunku centrum miasta,
- 2) z ulicy Wrocławskiej w kierunku centrum miasta,
- 3) z ulicy Starogórskiej w kierunku centrum miasta,
- 4) z ulicy Głogowskiej w kierunku Bramy Głogowskiej,
- 5) z ulicy Starogórskiej w kierunku Bramy Głogowskiej,
- 6) z ulicy Piłsudskiego w kierunku Bramy Głogowskiej,
- 7) z ulicy Podwale, wzdłuż terenu parku, w kierunku kościoła,
- 8) z ulicy Lipowej w kierunku kościoła,
- 9) z ulicy Armii Krajowej, wzdłuż pieszej uliczki, kierunku kościoła,
- 10) z ulicy Sportowej w kierunku wieży ciśnień.

8. Dla strefy „E” ochrony ekspozycji ustala się nakaz zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego: rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych oraz kompozycję zieleni.

9. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków:

- 1) Kościół par. św. Katarzyny Aleksandryjskiej, Nr rej. A/1110/ 852, ul. Ściegiennego;
- 2) Kościół cmentarny Bożego Ciała, Nr rej. A/1111/ 851, ul. Zielona;
- 3) Zespół budowlany i założenie urbanistyczne miasta, Nr rej. A/3493/ 1334 A/360;
- 4) Dom mieszkalny, Nr rej. A/3495/1080, Pl. Bolesława Chrobrego 22;
- 5) Wiatrak - młyn, Nr rej. A/3496/1086A, ul. Kwiatowa (d. Sikorskiego 25);
- 6) Dom mieszkalny, Nr rej. A/3497/2049, ul. Piłsudskiego 29;
- 7) Gimnazjum nr 2 i Szkoła Podstawowa nr 3, d. szkoła katolicka, Nr rej. A/3498/1515A, ul. Poznańska 2;
- 8) Dom mieszkalny, Nr rej. A/3499/2051, ul. Starogórska 17;
- 9) Dom mieszkalny, Nr rej. A/3499/2051, ul. Starogórska 19;
- 10) Dom mieszkalny, Nr rej. A/3610/2050, ul. Ściegiennego 27;
- 11) Dom mieszkalny (oraz relikt wieży, tzw. Bramy Polskiej), Nr rej. A/3611/1372, ul. Wrocławska 1;
- 12) Wieża Bramy Głogowskiej, Nr rej. A/3730/853, ul. Głogowska;
- 13) D. więzienie, Nr rej. A/3731/845, ul. Staromiejska.

10. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków objętych ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego:

- 1) Historyczny układ urbanistyczny, tożsamy z zasięgiem strefy "B" ochrony konserwatorskiej;
- 2) Cmentarz przykościelny;
- 3) Plebania, ul. Ściegiennego 29;
- 4) Cmentarz parafialny, pn.-wsch. część miasta;
- 5) Kaplica grobowa;
- 6) Cmentarz żołnierzy radzieckich, ul. Wrocławska;
- 7) Cmentarz poewangelicki, ul. Mickiewicza;
- 8) Cmentarz żydowski, ul. Lipowa;
- 9) Pierścień murów obronnych;
- 10) Zespół stacji PKP:
 - a) Dworzec, ul. Dworcowa 34,
 - b) Parowozownia, ul. Zielona,
 - c) Wodociągowa wieża ciśnień, koło parowozowni,
 - d) Budynek mieszkalny, koło parowozowni,
 - e) Nastawnia z wyposażeniem GS1,
 - f) Nastawnia z wyposażeniem GS2;
- 11) Dom mieszkalny, ob. siedziba PKO, ul. Armii Krajowej 1;
- 12) Dom mieszkalny, ul. Armii Krajowej 3;
- 13) Dom mieszkalny, ul. Armii Krajowej 5;
- 14) Dom mieszkalny, ul. Armii Krajowej 7;
- 15) Dom mieszkalny, ul. Armii Krajowej 9;
- 16) Dom mieszkalny, ul. Armii Krajowej 11;
- 17) Dom mieszkalny, ul. Armii Krajowej 13;
- 18) Dom mieszkalny, ul. Armii Krajowej 14;
- 19) Dom mieszkalny, ul. Armii Krajowej 15;
- 20) Dom mieszkalny, ul. Armii Krajowej 16;
- 21) Dom mieszkalny, ul. Armii Krajowej 17;
- 22) Dom mieszkalny, ul. Armii Krajowej 18;
- 23) Dom mieszkalny, ul. Armii Krajowej 20;
- 24) Dom mieszkalny, ul. Armii Krajowej 21;
- 25) Dom mieszkalny, ul. Armii Krajowej 26;
- 26) Dom mieszkalny ul. Armii Krajowej 28;
- 27) Dom mieszkalny, ul. Armii Krajowej 30;
- 28) Dom mieszkalny, ul. Armii Krajowej 31;
- 29) Dom mieszkalny, ul. Armii Krajowej 32;
- 30) Dom mieszkalny, ul. Armii Krajowej 33;

- 31) Dom mieszkalny, ul. Armii Krajowej 34;
- 32) Dom mieszkalny, ul. Armii Krajowej 35/37;
- 33) Dom mieszkalny, ul. Armii Krajowej 38;
- 34) Dom mieszkalny, ul. Armii Krajowej / Zamenhoffa 4 39;
- 35) Dom mieszkalny, ul. Armii Krajowej 40;
- 36) Dom mieszkalny, ul. Armii Krajowej 41;
- 37) Dom mieszkalny, ul. Armii Krajowej 42;
- 38) Dom mieszkalny, ul. Armii Krajowej 43;
- 39) Dom mieszkalny, ul. Armii Krajowej 45;
- 40) Dom mieszkalny, ul. Armii Krajowej 46;
- 41) Dom mieszkalny, ul. Armii Krajowej 47;
- 42) Dom mieszkalny, ul. Armii Krajowej 49;
- 43) Dom mieszkalny, ul. Armii Krajowej 63;
- 44) Dom mieszkalny, ul. Armii Polskiej 3/5;
- 45) Dom mieszkalny, ul. Armii Polskiej 7/9;
- 46) Rzeźnia, ul. Armii Polskiej 10:
 - a) Budynek administracyjny, ul. Armii Polskiej 20,
 - b) Hala uboju, ul. Armii Polskiej;
- 47) Łaźnia Miejska, ul. Armii Polskiej 11;
- 48) Dom Kultury, d. hala sportowa, ul. Armii Polskiej 13;
- 49) Dom administracyjny (przyfabryczny), ul. Armii Polskiej 14;
- 50) Dom mieszkalny, d. strzelnica, ul. Armii Polskiej 15;
- 51) Warsztaty Zespołu Szkół Zawodowych, ul. Armii Polskiej:
 - a) Budynek warsztatów I, ul. Armii Polskiej,
 - b) Budynek warsztatów II, ul. Armii Polskiej;
- 52) Wodociągowa wieża ciśnień, ul. Armii Polskiej / ul. Hirszfelda;
- 53) Dom mieszkalny, ul. Bohaterów Westerplatte 1;
- 54) Dom mieszkalny, ul. Bohaterów Westerplatte 2;
- 55) Dom mieszkalny, ul. Bohaterów Westerplatte 9/7;
- 56) Dom mieszkalny, ul. Bohaterów Westerplatte 8/10;
- 57) Dom mieszkalny, ul. Bohaterów Westerplatte 12/14;
- 58) Dom mieszkalny, ul. Bohaterów Westerplatte 16;
- 59) Dom mieszkalny, ob. Ośrodek Pomocy Społecznej, ul. Bojowników o Wolność i Demokrację 1;
- 60) Dom mieszkalny, ul. Bojowników / ul. Ściegiennego 1 2;
- 61) Dom mieszkalny, ul. Bojowników 3;
- 62) Dom mieszkalny, ul. Bojowników 4;
- 63) Bank Spółdzielczy, ul. Bojowników 5;
- 64) Dom mieszkalny, ul. Bojowników 7;

- 65) Dom mieszkalny, Pl. Bolesława Chrobrego 2;
- 66) Dom mieszkalny, Pl. Bolesława Chrobrego 3;
- 67) Dom mieszkalny, Pl. Bolesława Chrobrego 4;
- 68) Dom mieszkalny, Pl. Bolesława Chrobrego 5;
- 69) Dom mieszkalny, Pl. Bolesława Chrobrego 6;
- 70) Dom mieszkalny, Pl. Bolesława Chrobrego 7;
- 71) Dom mieszkalny, Pl. Bolesława Chrobrego 8;
- 72) Dom mieszkalny, Pl. Bolesława Chrobrego 9;
- 73) Dom mieszkalny, Pl. Bolesława Chrobrego 10;
- 74) Dom mieszkalny, Pl. Bolesława Chrobrego 11;
- 75) Bank NBP, Pl. Bolesława Chrobrego 12;
- 76) Dom mieszkalny, Pl. Bolesława Chrobrego 13;
- 77) Dom mieszkalny, Pl. Bolesława Chrobrego 14;
- 78) Dom mieszkalny, Pl. Bolesława Chrobrego 15;
- 79) Dom mieszkalny, Pl. Bolesława Chrobrego 16;
- 80) Budynek warsztatów I, Pl. Bolesława Chrobrego 22;
- 81) Dom mieszkalny, Pl. Bolesława Chrobrego 25;
- 82) Dom mieszkalny, Pl. Bolesława Chrobrego 26;
- 83) Dom mieszkalny, ul. Dąbrowskiego/ ul. Mała 16 9;
- 84) Dom mieszkalny, ul. Dąbrowskiego 10;
- 85) Dom mieszkalny, ul. Dąbrowskiego 11;
- 86) Dom mieszkalny, ul. Dąbrowskiego 12;
- 87) Dom mieszkalny, ul. Dąbrowskiego 13;
- 88) Dom mieszkalny, ul. Dąbrowskiego 14;
- 89) Dom mieszkalny, ul. Dąbrowskiego 15;
- 90) Dom mieszkalny, ul. Dąbrowskiego 16;
- 91) Dom mieszkalny, ul. Dąbrowskiego 18;
- 92) Dom mieszkalny, ul. Dąbrowskiego 20;
- 93) Dom mieszkalny, ul. Dworcowa 1;
- 94) Dom mieszkalny, ul. Dworcowa 4;
- 95) Dom mieszkalny, ul. Dworcowa 8;
- 96) Dom mieszkalny, ul. Dworcowa 10;
- 97) Dom mieszkalny, ul. Dworcowa 11;
- 98) Dom mieszkalny, ul. Dworcowa 12;
- 99) Dom mieszkalny, ul. Dworcowa 13;
- 100) Dom mieszkalny, ul. Dworcowa 14;
- 101) Dom mieszkalny, ul. Dworcowa 15;
- 102) Dom mieszkalny, ul. Dworcowa 20;

- 103) Dom mieszkalny, ul. Dworcowa 22;
- 104) Dom mieszkalny, ul. Dworcowa 24;
- 105) Dom mieszkalny, ul. Dworcowa 30;
- 106) Magazyn GS, ul. Dworcowa obok nr 30;
- 107) Cukrownia „Góra Śląska”, ul. Dworcowa 36;
- 108) Główny budynek produkcyjny nr 1, ul. Dworcowa 36;
- 109) Dom mieszkalny nr 4, ob. budynek administracyjny, ul. Dworcowa 36;
- 110) Dom mieszkalny, ul. Dworcowa 36;
- 111) Dom mieszkalny, ul. Dworcowa 38;
- 112) Dom mieszkalny, ul. Głogowska 3;
- 113) Dom mieszkalny, ul. Głogowska 4;
- 114) Dom mieszkalny, ul. Głogowska 5;
- 115) Dom mieszkalny, ul. Głogowska 6;
- 116) Dom mieszkalny, ul. Głogowska 7;
- 117) Dom mieszkalny, ul. Głogowska 8;
- 118) Dom mieszkalny, ul. Głogowska 9;
- 119) Dom mieszkalny, ul. Głogowska 10;
- 120) Dom mieszkalny, ul. Głogowska 11;
- 121) Dom mieszkalny, ul. Głogowska 12;
- 122) Dom mieszkalny, ul. Głogowska 14;
- 123) Dom mieszkalny, ul. Głogowska 15;
- 124) Dom mieszkalny, ul. Głogowska 17;
- 125) Dom mieszkalny, ul. Głogowska 18;
- 126) Dom mieszkalny, ul. Głogowska 19;
- 127) Dom mieszkalny, ul. Głogowska 20;
- 128) Dom mieszkalny, ul. Głogowska 21;
- 129) Dom mieszkalny, ul. Głogowska 22;
- 130) Dom mieszkalny, ul. Głogowska 23;
- 131) Dom mieszkalny, ul. Głogowska 24;
- 132) Dom mieszkalny, ul. Głogowska 25;
- 133) Dom mieszkalny, ul. Głogowska 26;
- 134) Dom mieszkalny, ul. Głogowska 28;
- 135) Dom mieszkalny, ul. Głogowska 30;
- 136) Dom mieszkalny, ul. Głogowska 32;
- 137) Dom mieszkalny, ul. Głogowska 34;
- 138) Dom mieszkalny, ul. Głogowska 36;
- 139) Dom mieszkalny, ul. Głogowska 47;
- 140) Dom mieszkalny, ul. Głowackiego 2;

- 141) Dom mieszkalny, ul. Hirszfelda 2;
- 142) Dom mieszkalny, ul. Hirszfelda 3;
- 143) Dom mieszkalny, ul. Hirszfelda 4;
- 144) Dom mieszkalny, ul. Hirszfelda 7;
- 145) Szpital, ul. Hirszfelda 8;
- 146) Dom mieszkalny, ul. Hirszfelda 9;
- 147) Willa, ob. RTG, ul. Hirszfelda 10;
- 148) Willa, ob. Dyrekcja ZOZ, ul. Hirszfelda 10a;
- 149) Dom mieszkalny, ul. Hirszfelda 11;
- 150) Dom mieszkalny, ul. Kochanowskiego 3/5;
- 151) Dom mieszkalny (4 obiekty), ul. Kochanowskiego 6/8/10/12;
- 152) Dom mieszkalny (4 obiekty), ul. Kochanowskiego 7/9/11/13;
- 153) Dom mieszkalny, ul. Kochanowskiego 20;
- 154) Dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 3;
- 155) Dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 5;
- 156) Dom mieszkalny, ul. Kościelna 31;
- 157) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 6;
- 158) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 7;
- 159) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 8;
- 160) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 9;
- 161) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 11;
- 162) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 11a;
- 163) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 14;
- 164) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 15;
- 165) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 17;
- 166) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 22;
- 167) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 23;
- 168) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 25;
- 169) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 27;
- 170) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 29;
- 171) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 31;
- 172) Dom mieszkalny, ob. internat LO, ul. Kościuszki 33;
- 173) Dom mieszkalny, ob. internat LO, ul. Kościuszki 35;
- 174) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 37;
- 175) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 41;
- 176) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 43;
- 177) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 45;
- 178) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 47;

- 179) Dom mieszkalny, ul. Leśna 5;
- 180) Dom mieszkalny, ul. Leśna 7;
- 181) Dom mieszkalny, ul. Leśna 9;
- 182) Dom mieszkalny, ul. 11 Listopada 2;
- 183) Dom mieszkalny, ul. 11 Listopada 4;
- 184) Dom mieszkalny, ul. 11 Listopada 6;
- 185) Dom mieszkalny, ul. 11 Listopada 8;
- 186) Dom mieszkalny, ul. 11 Listopada / ul. Mała 6 ;
- 187) Dom mieszkalny, ul. 11 Listopada 10;
- 188) Dom mieszkalny, ul. 11 Listopada 11;
- 189) Dom mieszkalny, ul. 11 Listopada 14;
- 190) Dom mieszkalny, ul. 11 Listopada 17;
- 191) Dom mieszkalny, ul. 11 Listopada 18;
- 192) Dom mieszkalny, ul. 11 Listopada 20;
- 193) Dom mieszkalny, ul. 11 Listopada 22;
- 194) Dom mieszkalny, ul. 11 Listopada 24;
- 195) Dom mieszkalny, ul. 11 Listopada 26;
- 196) Dom mieszkalny, ul. Łąkowa 3;
- 197) Dom mieszkalny, ul. Łąkowa 4;
- 198) Dom mieszkalny, ul. Łąkowa 5;
- 199) Stodoła , ul. Łąkowa 5;
- 200) Dom mieszkalny, ul. Mała 23;
- 201) Budynek Urzędu Miasta, ul. Mickiewicza 1;
- 202) Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 2;
- 203) Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 3;
- 204) Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 9;
- 205) Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 11;
- 206) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 2;
- 207) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 3;
- 208) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 4;
- 209) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 5;
- 210) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 7;
- 211) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 8;
- 212) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 9;
- 213) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 10;
- 214) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 11;
- 215) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 12;
- 216) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 13;

- 217) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 14;
218) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 16;
219) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 18;
220) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 19;
221) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 20;
222) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 21;
223) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 22;
224) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 23;
225) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 24;
226) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 25;
227) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 26;
228) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 27;
229) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 28;
230) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 31;
231) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 31a;
232) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 32;
233) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 33;
234) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 34;
235) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 36;
236) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 38;
237) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 40;
238) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 42a;
239) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 44;
240) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 46;
241) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 48;
242) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 50;
243) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 52;
244) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 54;
245) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 56;
246) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 58;
247) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 60;
248) Dom mieszkalny, ul. Podwale 3;
249) Dom mieszkalny, ul. Podwale 9;
250) Dom mieszkalny, ob.USC, ul. Podwale 10;
251) Dom mieszkalny, ul. Podwale 11;
252) Dom mieszkalny, ul. Podwale 12;
253) Dom „Merkury”, ul. Podwale 16;
254) Dom mieszkalny, ul. Podwale 17;

- 255) Dom mieszkalny, ul. Podwale / ul. Dworcowa 5 19;
256) Dom mieszkalny, ul. Podwale 20;
257) Dom mieszkalny, ul. Podwale 21;
258) Dom mieszkalny, ul. Podwale obok nr 21;
259) Dom mieszkalny, ul. Podwale 23;
260) Dom mieszkalny, ob. Powiatowy Urząd Pracy, ul. Podwale 24;
261) Dom mieszkalny, ul. Podwale 25;
262) Dom mieszkalny, ul. Podwale 28;
263) Poczta, ul. Podwale 33;
264) Dom mieszkalny, ul. Podwale 34;
265) Dom mieszkalny, ul. Podwale 35;
266) Dom mieszkalny, ul. Podwale 37;
267) Restauracja „Syrena”, ul. Podwale 41;
268) Dom mieszkalny, ul. Podwale 43;
269) Zakład Automatyki ELMECH (d. mleczarnia), ul. Podwale 47;
270) Zespół gazowni miejskiej, ul. Podwale 49;
271) Budynek rozdzielni gazu, ul. Podwale 49,
272) Budynek piecowni i aparatowni, ul. Podwale 49;
273) Willa, ul. Podwale 51;
274) Dom mieszkalny, ul. Poznańska 1/3;
275) Dom mieszkalny, ul. Poznańska 5;
276) Dom mieszkalny, ul. Poznańska 6;
277) Dom mieszkalny, ul. Poznańska 7;
278) Dom mieszkalny, ul. Poznańska 8;
279) Dom mieszkalny, ul. Poznańska 6;
280) Willa, ul. Poznańska 8;
281) Willa, ul. Reymonta 16;
282) Willa, ul. Reymonta 23;
283) Willa, ul. Reymonta 31;
284) Dom mieszkalny, ul. Sikorskiego (róg ul. Reymonta 2) 1/3;
285) Dom mieszkalny, ul. Sikorskiego 11;
286) Dom mieszkalny, ul. Sikorskiego 23;
287) Dom mieszkalny, ul. Słowackiego 5;
288) Dom mieszkalny, ul. Słowackiego 9;
289) Dom mieszkalny, ul. Słowackiego 14;
290) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 1;
291) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 3;
292) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 4;

- 293) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 6;
294) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 7;
295) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 8;
296) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 9;
297) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 10;
298) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 11;
299) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 12;
300) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 13;
301) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 14;
302) Budynek gospodarczy, ul. Starogórska 14;
303) Dom mieszkalny, ob.ZGKiM, ul. Starogórska 15;
304) Wieża, ul. Starogórska 15;
305) Mur, od ul. Kościuszki;
306) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 20;
307) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 21;
308) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 22;
309) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 23;
310) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 24;
311) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 26;
312) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 27;
313) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 28;
314) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 29;
315) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 30;
316) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 31;
317) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 33;
318) Budynek gospodarczy, ul. Starogórska 33;
319) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 34;
320) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 35;
321) Budynek gospodarczy, ul. Starogórska 35;
322) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 36;
323) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 37;
324) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 38;
325) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 40;
326) Budynek gospodarczy, ul. Starogórska 40;
327) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 41;
328) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 42;
329) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 44;
330) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 46;

- 331) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 48;
- 332) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 50;
- 333) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 56;
- 334) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 58;
- 335) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 60;
- 336) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 62;
- 337) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 64;
- 338) Dom mieszkalny, ul. Starogórska 70;
- 339) Dom mieszkalny, ul. Staromiejska 1;
- 340) Dom mieszkalny, ul. Staromiejska 2;
- 341) Harcówka, ul. Staromiejska;
- 342) Liceum Ogólnokształcące, ul. Szkolna 1;
- 343) Szkoła Podstawowa, ul. Szkolna 2;
- 344) Dom mieszkalny, ul. Ściegiennego 6;
- 345) Dom mieszkalny, ul. Ściegiennego 7;
- 346) Dom mieszkalny, ul. Ściegiennego 7a;
- 347) Dom mieszkalny, ul. Ściegiennego 8;
- 348) Dom mieszkalny, ul. Ściegiennego 11;
- 349) Dom mieszkalny, ul. Ściegiennego 13;
- 350) Dom mieszkalny, ul. Ściegiennego 15;
- 351) Dom mieszkalny, ul. Ściegiennego 17;
- 352) Dom mieszkalny, ul. Ściegiennego 19;
- 353) Dom mieszkalny, ul. Ściegiennego 21;
- 354) Dom mieszkalny, ul. Ściegiennego 23;
- 355) Dom mieszkalny, ul. Ściegiennego 25;
- 356) Dom mieszkalny, d. szkoła parafialna, ul. Ściegiennego 31;
- 357) Dom mieszkalny, ul. Ściegiennego 36;
- 358) Dom mieszkalny, ul. Ściegiennego 38;
- 359) Dom mieszkalny, ul. Targowa 1;
- 360) Dom mieszkalny, ul. Tylna 3/5;
- 361) Dom mieszkalny, ul. Tylna 4;
- 362) Magazyn, ul. Tylna 4a;
- 363) Dom mieszkalny, ul. Tylna 6;
- 364) Dom mieszkalny, ul. Tylna / ul. Głowackiego 8;
- 365) Dom mieszkalny, ul. Tylna 10;
- 366) Dom mieszkalny, ul. Tylna 11;
- 367) Dom mieszkalny, ul. Tylna 12;
- 368) Dom mieszkalny, ul. Tylna 15;

- 369) Dom mieszkalny, ul. Tylna 19;
370) Dom mieszkalny, ul. Tylna 21;
371) Stodoła , ul. Tylna / ul. Głowackiego;
372) Willa, ul. Wiosny Ludów 1;
373) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 2;
374) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 3;
375) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 7;
376) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 8;
377) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 9;
378) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 10;
379) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 11;
380) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 12;
381) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 14;
382) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 18;
383) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 20;
384) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 22;
385) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 23;
386) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 24;
387) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 25;
388) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 26;
389) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 27;
390) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 28;
391) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 29;
392) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 30;
393) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 31;
394) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 32;
395) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 33;
396) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 34;
397) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 36;
398) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 37;
399) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 38;
400) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 39;
401) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 40;
402) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 41;
403) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 42;
404) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 43;
405) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 44;
406) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 45;

- 407) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 46;
- 408) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 48;
- 409) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 49;
- 410) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 50;
- 411) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 51;
- 412) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 53;
- 413) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 55;
- 414) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 56;
- 415) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 57;
- 416) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 58;
- 417) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 59;
- 418) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 60;
- 419) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 61;
- 420) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 63;
- 421) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 65;
- 422) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 67;
- 423) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 69;
- 424) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 71;
- 425) Dom mieszkalny, ul. Zamenhoffa 1;
- 426) Dom mieszkalny, ul. Zamenhoffa 2;
- 427) Dom mieszkalny, ul. Zamenhoffa 11;
- 428) Dom mieszkalny, ul. Zamenhoffa 13;
- 429) Dom mieszkalny, ul. Zamenhoffa 14;
- 430) Dom mieszkalny, ul. Zamenhoffa 15;
- 431) Dom mieszkalny, ul. Zamenhoffa 16;
- 432) Dom mieszkalny, ul. Zamenhoffa 18;
- 433) Dom mieszkalny, ul. Zamenhoffa / róg ul. Piłsudskiego 17;
- 434) Dom mieszkalny, ul. Zaulek 2;
- 435) Dom mieszkalny, ul. Zaulek / ul. Ściegiennego 9 ;
- 436) Budynek gospodarczy, ul. Zaulek 3;
- 437) Dom mieszkalny, ul. Zielona 1;
- 438) Budynek gospodarczy, ul. Zielona 1;
- 439) Zespół młyna, ul. Zielona 2;
- 440) Młyn, ul. Zielona 2,
- 441) Dom mieszkalny, ul. Zielona 2,
- 442) Budynek gospodarczy, ul. Zielona 2;
- 443) Dom mieszkalny, ul. Zielona 3;
- 444) Dom mieszkalny, ul. Zielona 4;

- 445) Dom mieszkalny, ul. Zielona 5;
- 446) Dom mieszkalny, ul. Zielona 6;
- 447) Dom mieszkalny, ul. Zielona 7;
- 448) Dom mieszkalny, ul. Zielona 8;
- 449) Dom mieszkalny, ul. Zielona 10;
- 450) Dom mieszkalny, ul. Zielona 11;
- 451) Dom mieszkalny, ul. Zielona 13;
- 452) Dom mieszkalny, ul. Zielona 15;
- 453) Dom mieszkalny, ul. Zielona 17;
- 454) Dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 2;
- 455) Dom mieszkalny, d. spichlerz, ul. Żeromskiego 2a;
- 456) Dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 4;
- 457) Dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 5;
- 458) Dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 6;
- 459) Dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 7;
- 460) Dom mieszkalny ul. Żeromskiego 8;
- 461) Dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 9;
- 462) Dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 10;
- 463) Dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 11;
- 464) Dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 12;
- 465) Dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 13;
- 466) Dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 14;
- 467) Dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 16;
- 468) Dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 18;
- 469) Dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 20.

11. Dla zabytków nieruchomości przedstawionych w ust. 8 i 9 ustala się:

- 1) priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej;
- 2) możliwość prac restauratorskich i przebudowę techniczną obiektów;
- 3) zakaz nadbudowy i rozbudowy obiektów zabytkowych;
- 4) nakaz zachowania wartości zabytkowych obiektów przy realizacji elementów napowierzchniowych instalacji technicznych;
- 5) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych podczas remontu i przebudowy obiektów zabytkowych, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego;
- 6) nakaz zachowania:
 - a) gabarytów bryły budynku,
 - b) historycznego rozmieszczenia otworów okiennych,
 - c) historycznego układu dachów,
 - d) istniejącej oryginalnej stolarki okien i drzwi,

- e) historycznych nawierzchni kamiennych,
- f) historycznego detalu architektonicznego;
- 7) obowiązek odtworzenia historycznej kolorystyki elewacji, detalu architektonicznego, bryły, stolarki okien i drzwi w przypadku jej wymiany lub złego stanu technicznego;
- 8) na obszarze historycznej zabudowy, obowiązek realizacji nowej zabudowy wyłącznie jako nawiązującej do budownictwa regionalnego w zakresie skali, bryły, proporcji, detali, kolorystyki i użytych tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 9) zachowanie oryginalnych elewacji z ich wystrojem architektonicznym oraz historycznego układu wnętrza i zachowanych elementów wystroju i wyposażenia.

12. Ustala się ochronę następujących zabytków archeologicznych ujawnionych na rysunku planu:

- 1) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/2, nr w miejscowości: 21
- 2) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/3, nr w miejscowości: 16
- 3) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/4, nr w miejscowości: 22
- 4) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/5, nr w miejscowości: 23
- 5) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/6, nr w miejscowości: 24
- 6) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/7, nr w miejscowości: 25
- 7) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/8, nr w miejscowości: 26
- 8) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/9, nr w miejscowości: 27
- 9) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/10, nr w miejscowości: 28
- 10) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/11, nr w miejscowości: 29 - wpisane do rejestru zabytków dokumentem nr: 512/Arch/70 z dnia 30 listopada 1970 r.
- 11) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/12, nr w miejscowości: 30
- 12) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/13, nr w miejscowości: 31
- 13) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/14, nr w miejscowości: 9
- 14) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/15, nr w miejscowości: 32
- 15) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/16, nr w miejscowości: 33
- 16) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/17, nr w miejscowości: 34
- 17) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/18, nr w miejscowości: 1
- 18) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/19, nr w miejscowości: 5
- 19) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/20, nr w miejscowości: 35
- 20) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/21, nr w miejscowości: 14
- 21) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/22, nr w miejscowości: 8
- 22) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/23, nr w miejscowości: 19
- 23) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/24, nr w miejscowości: 36
- 24) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/25, nr w miejscowości: 6
- 25) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/26, nr w miejscowości: 37
- 26) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/30, nr w miejscowości: 38
- 27) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/31, nr w miejscowości: 3
- 28) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/32, nr w miejscowości: 4

- 29) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/34, nr w miejscowości: 40
- 30) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/35, nr w miejscowości: 41
- 31) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/36, nr w miejscowości: 3
- 32) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/37, nr w miejscowości: 6
- 33) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/38, nr w miejscowości: 5
- 34) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/39, nr w miejscowości: 7
- 35) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/40, nr w miejscowości: 42
- 36) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/41, nr w miejscowości: 47
- 37) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/42, nr w miejscowości: 48
- 38) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/43, nr w miejscowości: 43
- 39) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/70, nr w miejscowości: 44
- 40) stanowisko archeologiczne nr na obszarze AZP: 68-24/120, nr w miejscowości: 50

13. Na obszarze planu występują następujące zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:

- 1) stanowisko archeologiczne nr AZP: 68-24/11, nr w miejscowości: 29 - wpisane do rejestru zabytków dokumentem nr: 512/Arch/70 z dnia 30 listopada 1970 r.;
- 2) średniowieczne cmentarzysko szkieletowe wpisane do rejestru zabytków dokumentem nr: 403/Arch z dnia 17 grudnia 1968 r, które nie posiada potwierdzonej lokalizacji (poza informacją zawartą w treści decyzji rejestrowej, iż " osada i cmentarzysko szkieletowe położone są na terenie starej części miasta zamkniętej murami wzniesionymi w końcu XIV w).

14. W obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) realizację oświetlenia w oparciu o spójne gabaryty i kolorystykę;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami: **KDg, KDz, KDI, KDd, KDx, KDp, AF117E, F29E, F9ZL/E, F24ZL/E, F28ZL/E**, jako obszary przeznaczone do realizacji celu publicznego.

2. Jako przestrzenie publiczne wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami: **UP/ZP, ZP, ZC, KDg, KDz, KDI, KDd, KDx, KDp**.

3. W przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego ustala się nakaz uwzględnienia rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

4. Dopuszcza się realizację chodników po obu stronach po obu stronach jezdni.

5. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg.

§ 9. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ujawnia się na rysunku planu:

- 1) granicę Obszaru Natura 2000 PLH020084 „Dolina Dolnej Baryczy”;
- 2) granicę zasięgu terenu górniczego "Żuchłów-Góra", tożsama z granicą zasięgu obszaru górniczego "Żuchłów-Góra";
- 3) granice złóż surowców mineralnych;
- 4) granicę strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Góra”, ustanowionej rozporządzeniem nr 06/2007 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 22.06.2007 r. oraz Rozporządzeniem zmieniającym nr 03/2014 z dnia 27.01.2014 r.;
- 5) granicę strefy ochronnej od cmentarza;

- 6) granicę zasięgu występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 303 „Pradolina Barycz Głogów”
- 7) granicę pasa technologicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

2. Na obszarze planu nie występują:

- 1) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) obiekty związane z Obroną Cywilną.

3. Dla gazociągu:

- 1) DN 100 odbocznka Góra obowiązuje zmniejszona maksymalna szerokość strefy kontrolowanej i wynosi 30 m tj. 15 m na stronę od jego osi,
- 2) DN 80 odbocznka Wschowa obowiązuje zmniejszona maksymalna szerokość strefy kontrolowanej i wynosi 30 m tj. 15 m na stronę od jego osi,
- 3) DN 400 relacji Krobia-Głogów-Kotowice wg maksymalna szerokość strefy kontrolowanej wynosi 130 m tj. 75 m na stronę od jego osi.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne, ustala się:

1) wielkość działki budowlanej:

- a) nie mniejszą niż 250 m² dla zabudowy szeregowej;
- b) nie mniejszą niż 300 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- c) nie mniejszą niż 500 m² dla zabudowy wolnostojącej; szerokość frontu działki nie mniejszą niż 8 m.

2. Przy podziale nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, ustala się zasadę podziału prostopadle oraz równoległe do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:

- 1) nie więcej niż 10°;
- 2) w przypadku, gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.

3. W planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

4. Parametry działek ustalone w ust. 1 i 2 nie dotyczą podziałów pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Nie wyznacza się minimalnej powierzchni działki służącej komunikacji lub zapewnieniu komunikacji dla innej działki.

§ 11. 1. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się:

- 1) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia dojazdu z dróg publicznych lub wewnętrznych, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka bez dostępu do drogi publicznej będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 2) zakaz wydzielania działek zabudowanych, które nie spełniają parametrów wynikających z ustaleń szczegółowych w zakresie powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej i powierzchni terenu biologicznie czynnego – dopuszcza się odstępstwo wyłącznie na mocy przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Dla infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych, w celu regulacji granic oraz polepszenia warunków zagospodarowania dla przyległej nieruchomości.

§ 12. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) nakaz utrzymania istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych;

- 2) zakaz zabudowy w strefie ochronnej od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz zabudowy i grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 10 m od cieków wodnych;
- 4) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew oraz krzewów w strefie technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 35 m po 17,5 m w każdą stronę licząc od osi linii;
- 5) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew oraz krzewów w pasie technologicznym od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, po 6 m w każdą stronę licząc od skrajnych przewodów;
- 6) zakaz zabudowy, urządzania stałych składów i magazynów, nasadzeń drzew i krzewów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu w strefach kontrolowanych od gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zachowania bezpiecznych odległości od stacji redukcyjno-pomiarowej w/c, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz zachowania pasa eksploatacyjnego o szerokości 4 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia po obu stronach, wraz zapewnieniem swobodnego dostępu do nich dla zapewnienia obsługi, konserwacji, remontów, napraw, montażu, prac kontrolno-pomiarowych oraz usuwania awarii i likwidacji urządzeń;
- 9) zakaz zabudowy w odległości 50 m od odwiertów eksploatacyjnych;
- 10) zakaz zabudowy w odległości 5 m od odwiertów zlikwidowanych;
- 11) nakaz zachowania bezpiecznych odległości od stacji redukcyjno-pomiarowej w/c, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 13) w obrębie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Góra, której granice wskazano na rysunku planu, do czasu obowiązywania Rozporządzenia Dyrektora RZGW we Wrocławiu nr 3/2014 z dnia 27.01.2014 r. zmieniającego rozporządzenie Dyrektora RZGW we Wrocławiu nr 6/2007 w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej dla m. Góry, na terenie miasta i gminy Góra, powiat górowski, województwo dolnośląskie zabrania się:
 - a) lokalizowania nowych ujęć wody (nie dotyczy rozbudowy ujęcia wody dla m. Góra);
 - b) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;
 - c) rolniczego wykorzystania ścieków;
 - d) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
 - e) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;
 - f) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu;
 - g) lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych;
 - h) lokalizowania ferm chowu i hodowli zwierząt powyżej 45 DJP;
 - i) stosowania środków ochrony roślin poza dopuszczonymi w strefach ochronnych ujęć wody;
 - j) budowy dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych;
 - k) wydobywania kopalni bez oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
 - l) wykonywania stałych odwodnień budowlanych;
 - m) realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 14) na terenach oznaczonych symbolami **AG** oraz **P** nakaz oddzielenia pasem zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5 m usług nie zaliczonych do nieuciążliwych i produkcji od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 15) nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) na terenach oznaczonych symbolami: a116KDp, AE101KDw, AE18MN, AE90RZ, AE102U, AE68U, 137KDD, 141KDD, B134MN, B52MN, B62MWn/U, B141WS, B142WS, B143WS, B145WS, F26R, F10RZ, F11RZ, F12RZ, F13RZ, F14RZ, F15RZ, F16RZ, F17RZ, F18RZ, F19RZ, F21RZ, F41RZ, F42RZ, F43RZ, F36WS, F37WS, F38WS, F39WS, F40WS, F2ZL, F3ZL, F5ZL, F24ZL/E, F1ZP występuje częściowo lub w całości obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, na którym obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki ewentualnego odstępstwa od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne;
- 17) na terenach oznaczonych symbolami: F38WS, F3ZL, F5ZL, F24ZL/E występuje częściowo lub w całości obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q10%, na którym obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki ewentualnego odstępstwa od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne;
- 18) na terenach oznaczonych symbolami: a116KDp, AE101KDw, AE103MN, AE18MN, AE21MN, AE90RZ, AE102U, AE68U, AE71Up, 137KDD, 141KDD, b53KDp, B136KDw, B136KS, B134MN, B13MN, B17MN, B52MN, B179MNU, B60MWn/U, B62MWn/U, B141WS, B142WS, B143WS, B145WS, B158WS, F26R, F10RZ, F11RZ, F12RZ, F13RZ, F14RZ, F15RZ, F16RZ, F17RZ, F18RZ, F19RZ, F21RZ, F41RZ, F42RZ, F43RZ, F31W, F36WS, F37WS, F38WS, F39WS, F40WS, F2ZL, F3ZL, F5ZL, F24ZL/E, F1ZP występuje częściowo lub w całości obszar zagrożenia powodzią Q02%, na którym obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki ewentualnego odstępstwa od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne.

§ 13. 1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) z sieci elektroenergetycznej,
- b) możliwość lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł poniżej 100 kW na wszystkich terenach, na których dopuszczono zabudowę, za wyjątkiem umieszczania ich od strony elewacji frontowych pierzei rynku, pod warunkiem, że instalacje te nie będą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska ani wprowadzać ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu na innych działkach niż te, na których zostały usytuowane, z zastrzeżeniem zakazu lokalizowania elektrowni wiatrowych,
- c) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych, napowietrzno-kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych,
- d) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowych obiektów z istniejącymi sieciami elektro-energetycznymi będącymi własnością operatora systemu dystrybucyjnego na przedmiotowym terenie odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zaopatrzenie w gaz:

- a) z sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego; w takim przypadku na obszarze objętym planem przewiduje się umieszczenie sieci gazowej niezbędnej dla zapewnienia dostarczania gazu do odbiorców,
- b) ze zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;

3) zaopatrzenie w ciepło:

- a) z sieci ciepłowniczej,
- b) z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni;

4) zaopatrzenie w wodę:

- a) z sieci wodociągowej,
- b) z indywidualnych ujęć wody,

- c) na terenie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody, zakaz lokalizowania nowych ujęć,
- d) do celów przeciwpożarowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych;

5) odprowadzanie ścieków:

- a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) dla budynków nieposiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej poprzez odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji,
- c) do przydomowych indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków za wyjątkiem terenów znajdujących się w strefie ujęcia wód, dla których zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) do sieci kanalizacji deszczowej i rowów,
- b) niezanieczyszczonych do gruntu,
- c) z dróg i utwardzonych placów, do kanalizacji deszczowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) powierzchniowo z dachów budynków oraz zagospodarowanie ich na działce poprzez infiltrację do warstw wodonośnych gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki;

7) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi

8) wyznacza się teren segregacji i przetwarzania odpadów oznaczony symbolem **B166O;**

9) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowej.

2. W zakresie systemu komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) możliwość realizacji dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w liczbie:
 - a) 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 3 miejsca parkingowe na 100m² użytkowej powierzchni dla usług i handlu, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal użytkowy,
 - c) 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych w punktach gastronomicznych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal użytkowy,
 - d) 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal usługowy,
 - e) 30 miejsc parkingowych dla samochodów na każdych 100 zatrudnionych na jednej zmianie w obiektach produkcyjnych;
- 4) w przypadku braku możliwości zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ust.2, możliwość ich realizacji jako parking podziemny lub obsługę poprzez miejsca parkingowe usytuowane poza granicami terenu, na innej działce;
- 5) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) możliwość realizacji ścieżek pieszych i rowerowych na całym obszarze planu.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania

i użytkowania terenów :

- 1) ustala się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy pod warunkiem, że działalność prowadzona na ich obszarze nie jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
- 2) nie określa się terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak takiej potrzeby.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

**Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe**

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AB1MN, AB2MN, AB3MN** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniająca:
 - a) usługi nieuciążliwe z zakresu ochrony zdrowia oraz obsługi ludności i przedsiębiorstw,
 - b) urządzenia komunikacyjne, dojazdy,
 - c) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) w przypadku przebudowy obiektów istniejących ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, wysokością nadziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji, z tolerancją $\pm 10\%$;
- 2) zakazuje się realizacji parkingów, garaży i placów manewrowych, za wyjątkiem miejsc parkingowych obsługujących dany teren lub działkę;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 3,
 - b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą 0,2,
- 4) ustala się dopuszczalne formy dachów:
 - a) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci lub naczółkowe,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;
- 5) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową płaską w kolorze ceglastym,
- 6) w przypadku przebudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, z uwzględnieniem poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 5 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m;
- 7) wymaga się stosowania stolarki o podziałach symetrycznych;
- 8) osłony urządzeń instalacji gazowych, elektrycznych lub innych, widoczne w elewacjach frontowych należy wykonać z blach stalowych lub miedzianych ze stylowymi ornamentami o formach dostosowanych do stylu elewacji.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie jako uzupełniającego przeznaczenia terenu usług nieuciążliwych z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej rozumianych zgodnie z określeniami zawartymi w 3;
- 2) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki;
- 3) wymaga się uczytelnienia i lepszej ekspozycji pozostałych ostatnich fragmentów murów miejskich poprzez usunięcie przybudowanych garaży i śmietników;
- 4) wymaga się odtworzenia brakujących elementów muru obronnego;

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady podziału nieruchomości**:

- 1) dopuszcza się wtórny podział działek jedynie w przypadkach mających na celu wyrównanie granic, powiększenie działek sąsiednich lub zniesienia współwłasności;
- 2) dopuszcza się scalanie gruntów;
- 3) nie określa się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska**:

- 1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia;
- 2) określa się udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

8. Na terenach **AB1MN** i **AB2MN** jako dodatkowe przeznaczenie podstawowe ustala się zielen parkową.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AC1MN**, **AC2MN**, **AC4MN**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, turystyki,
 - b) urządzenia komunikacyjne, dojazdy,
 - c) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **AC2MN**, **AC4MN**, strefa "A" ochrony konserwatorskiej obowiązuje tylko na części ich powierzchni, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:

- 1) dla nowych obiektów oraz wskazanych do przebudowy ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, wysokością naziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji, z tolerancją $\pm 10\%$;
- 2) ustala się zasadę, że projektowana zabudowa plombowa nie może być wyższa niż wyższy z sąsiednich budynków;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 2,
 - b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą 0,2,
- 4) ustala się dopuszczalne formy dachów:

- a) dachy dwuspadowe i naczółkowe,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 5) ustala się dopuszczalne materiały pokryć dachowych:
- a) dachówka ceramiczna lub cementowa płaska w kolorze ceglastym,
 - b) łupek naturalny lub sztuczny;
- 6) w przypadku przebudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, z uwzględnieniem poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego grzymsu nie może przekraczać 7 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
- 7) wymaga się stosowania stolarki o podziałach symetrycznych;

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) dla terenów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej zakazuje się realizacji garaży i placów manewrowych, za wyjątkiem miejsc parkingowych obsługujących dany teren lub działkę;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie jako uzupełniającego przeznaczenia terenu usług nieuciążliwych z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej rozumianych zgodnie z określeniami zawartymi w 3;
- 3) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki;
- 4) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady podziału nieruchomości:**

- 1) nie określa się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- 2) dopuszcza się scalanie gruntów.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:**

- 1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia;
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 18.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AD1MN - AD11MN** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże dla terenów **AD1MN, AD4MN,**
 - b) usługi nieuciążliwe z zakresu ochrony zdrowia oraz obsługi ludności i przedsiębiorstw, urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
 - c) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **AD2MN – AD9MN**, obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem zapisów ust. 8. pkt. 2.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **AD1MN, AD4MN, AD5MN, AD6MN, AD7MN, AD9MN**, strefa "A" ochrony konserwatorskiej obowiązuje tylko na części ich powierzchni, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **AD1MN, AD4MN, AD5MN**, na części ich powierzchni, obowiązują zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:

- 1) nowa zabudowa mieszkaniowa może być lokalizowana w miejscu budynków wyburzonych lub uzupełniając luki w zabudowie, z zastrzeżeniem zapisów ust. 8. pkt. 2;
- 2) dla nowych obiektów oraz wskazanych do przebudowy ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, wysokością nadziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji, z tolerancją $\pm 10\%$;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 2,
 - b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2,
- 4) ustala się dopuszczalne formy dachów:
 - a) dachy dwuspadowe i naczółkowe,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 5) ustala się dopuszczalne materiały pokryć dachowych:
 - a) dachówka ceramiczna lub cementowa płaska w kolorze ceglastym,
 - b) łupek naturalny lub sztuczny;
- 6) w przypadku przebudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, z uwzględnieniem poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 5 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m;
- 7) wymaga się stosowania stolarki o podziałach symetrycznych;

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu**:

- 1) dla terenów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **AD1MN, AD2MN, AD3MN, AD4MN, AD8MN, AD9MN**, zakazuje się realizacji garaży i placów manewrowych, za wyjątkiem miejsc parkingowych obsługujących dany teren lub działkę;
- 2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy na tyłach działek wyłącznie w przypadku gdy nie będzie ona widoczna z ulicy znajdującej się od frontu działki;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie jako uzupełniającego przeznaczenia terenu usług nieuciążliwych z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej rozumianych zgodnie z określeniami zawartymi w 3;
- 4) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady podziału nieruchomości**:

- 1) dopuszcza się wtórny podział działek jedynie w przypadkach mających na celu wyrównanie granic, powiększenie działek sąsiednich lub zniesienia współwłasności;
- 2) nie określa się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- 3) dopuszcza się scalanie gruntów.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska**:

- 1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia;

2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

10. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia:

1) dla terenu **AD2MN** na działkach nr 1676, 1677 jako obowiązującą ustala się zabudowę bliźniaczą, nawiązującą do historycznej zabudowy, zlokalizowanej przy ul. Bohaterów Westerplatte 7,9, 10, 12, 14, 16;

2) dla terenu **AD3MN** na działkach nr 1003, 1004 jako obowiązującą ustala się zabudowę bliźniaczą,

3) dla terenu **AD4MN** na działkach nr 1680, 1681 jako obowiązującą ustala się zabudowę bliźniaczą,

4) dla terenu **AD5MN** na działkach nr 975, 976 jako obowiązującą ustala się zabudowę bliźniaczą,

5) dla terenu **AD6MN**:

a) ustala się obowiązujący - bliźniaczy układ zabudowy jednorodzinnej oraz określa się zasady podziału nieruchomości pod tę zabudowę: minimalna szerokość frontu działki – 17 m,

b) dopuszcza się wtórny podział działek jedynie w przypadkach mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich,

6) dla terenu **AD7MN**:

a) ustala się obowiązujący - bliźniaczy układ zabudowy jednorodzinnej od strony drogi a23 Kdd oraz określa się zasady podziału nieruchomości pod tę zabudowę: minimalna szerokość frontu działki - 16 m, minimalna wielkość działki - 800 m²,

b) dopuszcza się wtórny podział działek jedynie w przypadkach mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich,

7) dla terenu **AD8MN**:

a) ustala się obowiązujący - bliźniaczy układ zabudowy jednorodzinnej oraz określa się zasady podziału nieruchomości pod tę zabudowę: minimalna szerokość frontu działki - 15 m, minimalna wielkość działki - 850 m²,

b) dopuszcza się wtórny podział działek jedynie w przypadkach mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich,

8) Dla terenu **AD10MN** na działkach nr 1816, 1817/1, 1818, 1819 jako obowiązującą ustala się zabudowę bliźniaczą;

9) dla terenu **AD11MN** nie obowiązują ustalenia strefy „A” ochrony konserwatorskiej, określone w 7.

§ 19.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AE1MN - AE22MN, AE82MN, AE103MN** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające:

a) garaże,

b) usługi nieuciążliwe z zakresu ochrony zdrowia oraz obsługi ludności i przedsiębiorstw,

c) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),

d) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **AE10MN, AE11MN, AE12MN, AE13MN, AE14MN, AE15MN, AE16MN, AE17MN, AE18MN, AE19MN, AE1MN, AE20MN, AE21MN, AE22MN, AE2MN, AE3MN, AE4MN, AE5MN, AE6MN, AE7MN, AE82MN, AE8MN, AE9MN** obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **AE18MN, AE21MN**, strefa "A" ochrony konserwatorskiej obowiązuje tylko na części ich powierzchni, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **AE16MN, AE18MN, AE21MN**, na części ich powierzchni obowiązują zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **AE10MN, AE11MN, AE12MN, AE13MN, AE15MN, AE17MN, AE19MN, AE1MN, AE20MN, AE22MN, AE2MN, AE3MN, AE4MN, AE5MN, AE6MN, AE7MN, AE82MN, AE8MN, AE9MN** obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **AE18MN, AE21MN**, na części ich powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **AE18MN**, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1% obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami **AE103MN, AE18MN, AE21MN**, obszaru zagrożenia powodzią Q02% obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:

- 1) dla nowych obiektów oraz wskazanych do przebudowy ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, wysokością nadziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji, z tolerancją $\pm 10\%$;
- 2) dla nowych obiektów lokalizowanych wzdłuż ulicy Starogórskiej oraz w przypadku przebudowy, rozbudowy obiektów istniejących wymaga się sytuowania jako zabudowa pierzejowa;
- 3) nowa zabudowa może być lokalizowana w miejscu budynków wyburzonych, uzupełniająca luki w zabudowie, uzupełniająca zabudowę kwartałów - na zasadzie kontynuowania historycznego rozwoju miasta, z zachowaniem dojazdów przeciwpożarowych;
- 4) ustala się zasadę, że projektowana zabudowa plombowa nie może być wyższa niż wyższy z sąsiednich budynków;
- 5) ustala się:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 2,
 - b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2,
- 6) ustala się dopuszczalne formy dachów:
 - a) dachy dwuspadowe i naczółkowe,
 - b) dachy o nachyleniu połąci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 7) ustala się dopuszczalne materiały pokryć dachowych:
 - a) dachówka ceramiczna lub cementowa płaska w kolorze ceglasm,
 - b) łupek naturalny lub sztuczny;
- 8) w przypadku przebudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, z uwzględnieniem poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 7 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
- 9) wymaga się stosowania stolarki o podziałach symetrycznych.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu**:

- 1) dla terenów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej zakazuje się realizacji parkingów, garaży i placów manewrowych, za wyjątkiem miejsc parkingowych obsługujących dany teren lub działkę;

- 2) dopuszcza się wprowadzenie jako uzupełniającego przeznaczenia terenu usług nieuciążliwych z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej rozumianych zgodnie z określeniami zawartymi w 3;
- 3) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki;
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady podziału nieruchomości**:

- 1) nie określa się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- 2) dopuszcza się scalanie gruntów.

12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska**:

- 1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia;
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

13. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia:

1) dla terenu **AE1MN**:

- a) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej dróg a25 KDd i a26 KDd,
- b) ze względu na lokalizację stanowiska archeologicznego 19/23/68-24 AZP, obowiązują odpowiednie ustalenia 7;

2) dla terenu **AE2MN**:

- a) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dróg a25 i a26 KDd,
- b) ze względu na lokalizację stanowiska archeologicznego 19/23/68-24 AZP, obowiązują odpowiednie ustalenia 7;

3) dla terenu **AE7MN** w przypadku przebudowy, rozbudowy, lokalizacji nowej zabudowy wymaga się pierzejowego układu zabudowy;

4) dla terenu **AE10MN** ustala się jako dodatkowe przeznaczenie podstawowe zabudowę wielorodzinną o niskiej intensywności;

5) na terenie **AE15MN** zakazuje się lokalizacji dodatkowych obiektów mieszkalnych, nie związanych z istniejącymi.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AF1MN, AF2MN, AF3MN, AF4MN, AF11MN, AF12MN, AF13MN, AF17MN, AF18MN, AF19MN, AF20MN, AF22MN, AF23MN, AF24MNA, F25MN, AF26MN, AF27MN, AF28MN, AF29MN, AF30MN, AF31MN, AF32MN, AF33MN, AF34MN, AF35MN, AF36MN, AF37MN, AF38MN, AF39MN, AF40MN, AF41MN, AF42MN, AF43MN, AF44MN, AF45MN, AF46MN, AF47MN, AF52MN, AF100MN, AF103MN, AF104MN, AF105MN, AF108MN, AF109MN, AF154MN, AF156MN, AF177MN**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże,
 - b) usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, turystyki jeżeli zapisy w ust.2 nie stanowią inaczej,
 - c) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
 - d) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **AF30MN, AF31MN, AF32MN, AF33MN, AF39MN**, obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **AF28MN, AF29MN, AF32MN, AF40MN** obowiązują zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **AF100MN, AF103MN, AF104MN, AF105MN, AF108MN, AF109MN, AF11MN, AF12MN, AF13MN, AF154MN, AF156MN, AF177MN, AF17MN, AF18MN, AF19MN, AF1MN, AF20MN, AF22MN, AF23MN, AF24MN, AF25MN, AF26MN, AF27MN, AF28MN, AF29MN, AF2MN, AF30MN, AF31MN, AF32MN, AF33MN, AF34MN, AF35MN, AF36MN, AF37MN, AF38MN, AF39MN, AF3MN, AF40MN, AF41MN, AF42MN, AF43MN, AF44MN, AF45MN, AF46MN, AF47MN, AF4MN** obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **AF52MN**, na części jego powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:

1) ustala się wymagania dotyczące dachów:

- a) dachy dwuspadowe i naczółkowe,
- b) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- c) dopuszcza się wprowadzanie lukarn,
- d) dachówka ceramiczna lub cementowa płaska w kolorze ceglastym;

2) ustala się:

- a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 2,
- b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2,

3) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, z uwzględnieniem poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 7 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;

4) dla budynków znajdujących się tylko w strefie "B" ochrony konserwatorskiej liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2 a wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 12 m.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu**:

1) dla terenów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej zakazuje się realizacji garaży i placów manewrowych, za wyjątkiem miejsc parkingowych obsługujących dany teren lub działkę;

2) dopuszcza się wprowadzenie jako uzupełniającego przeznaczenia terenu usług nieuciążliwych z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej rozumianych zgodnie z określeniami zawartymi w 3;

3) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedażowa nie może przekroczyć 700 m²;

4) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%;

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady podziału nieruchomości**:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 500 m²;

2) szerokość frontu działek co najmniej 22 m, z wyjątkiem działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie dróg KDD i ciągów pieszo-jezdnich KDP;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego określa się między 75° a 90°,

4) dla terenów oznaczonych symbolami **AF1MN**, **AF2MN**, **AF3MN** i **AF4MN** ustala się:

- a) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż: dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 500 m²; dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej - 300 m²,
- b) szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż: dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 22 m; dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej – 10 m.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony**

i kształtowania środowiska wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia;

10. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla terenu **AF3MN** zakazuje się obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem a87 KDx;
- 2) dla terenu **AF4MN** dopuszcza się szeregowy, bliźniaczy i wolnostojący układ zabudowy jednorodzinnej,
- 3) dla terenu **AF12MN** ustala się maksymalną intensywność zabudowy 1,00 i minimalną intensywność zabudowy 0,10.
- 4) dla terenu **AF15MN** ustala się szeregowy układ zabudowy jednorodzinnej;
- 5) dla terenu **AF16MN**:
 - a) ustala się szeregowy układ zabudowy jednorodzinnej,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 1,00 i minimalną intensywność zabudowy 0,30.
- 6) dla terenu **AF17MN**:
 - a) obsługa komunikacyjna poprzez służebność przejazdu lub drogę wewnętrzną realizowane poza granicami planu,
 - b) ustala się możliwość realizacji budynków o wysokości nie nawiązującej do budynku znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 2,00 i minimalną intensywność zabudowy 1,00.
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 75%,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) należy zbilansować liczbę miejsc parkingowych na terenie inwestora lub w bezpośrednim sąsiedztwie terenu, lecz w odległości nie większej niż 150 m,
 - g) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących ustala się następujące wymagania:
 - liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 4,
 - wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 15 m,
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy pierzejowej w granicy działek sąsiednich,
 - h) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych, w obrębie której, w przypadku zamierzenia prowadzenia robót ziemnych związanych z realizacją inwestycji, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) dla terenu **AF18MN** ustala się zakaz organizowania wjazdów na teren posesji od strony drogi KDz- 4a;
- 8) dla terenu **AF19MN** ustala się zakaz organizowania wjazdów na teren posesji od strony drogi KDz- 4a;
- 9) dla terenu **AF20MN** ustala się zakaz organizowania wjazdów na teren posesji od strony drogi KDz- 4a;
- 10) dla terenu **AF23MN** ustala się zakaz organizowania wjazdów na teren posesji od strony drogi KDz- 4a;
- 11) dla terenów **AF25MN - AF27 MN** ustala się szeregowy układ zabudowy jednorodzinnej;

- 12) dla terenu **AF28MN** ustala się zakaz organizowania wjazdów na teren posesji od strony drogi KDz- 4a;
- 13) dla terenu **AF35MN** ustala się dopuszczalny układ zabudowy: bliźniacza, szeregową;
- 14) dla terenów **AF36MN**, **AF37MN** ustala się dopuszczalny układ zabudowy - bliźniacza;
- 15) dla terenu **AF38MN** ustala się dopuszczalny układ zabudowy - szeregową;
- 16) dla terenów **AF42MN – AF46MN** ustala się jako obowiązkowy szeregowy układ zabudowy;
- 17) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AF52MN** dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej bez powiększania wielkości produkcji,
- 18) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AF52MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) uzupełniające:
 - usługi nieuciążliwe,
 - urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
 - sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B1MN, B2MN, B3MN, B4MN, B5MN, B6MN, B7MN, B8MN, B9MN, B10MN, B11MN, B12MN, B13MN, B14MN, B15MN, B16MN, B17MN, B18MN, B19MN, B20MN, B21MN, B23MN, B24MN, B25MN, B26MN, B27MN, B28MN, B29MN, B30MN, B36MN, B40MN, B41MN, B42MN, B45MN, B46MN, B47MN, B48MN, B51MN, B52MN, B129MN, B130MN, B133MN, B134MN, B135MN, B136MN, B138MN, B139MN, B140MN, B178MN** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające
 - a) garaże,
 - b) usługi nieuciążliwe
 - c) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
 - d) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia, w tym stacje transformatorowe

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **B52MN, B134MN**, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1% obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **B134MN, B13MN, B17MN, B52MN**, obszaru zagrożenia powodzią Q02% obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **B13MN, B14MN, B15MN, B16MN, B17MN, B18MN, B19MN, B1MN, B20MN, B21MN, B24MN, B25MN, B2MN, B3MN, B40MN, B41MN, B42MN, B45MN, B48MN, B4MN, B51MN, B5MN, B6MN, B8MN**, obowiązują zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **B133MN, B134MN, B138MN, B13MN, B140MN, B14MN, B15MN, B16MN, B17MN, B18MN, B19MN, B1MN, B20MN, B21MN, B23MN, B24MN, B25MN, B26MN, B27MN, B28MN, B29MN, B2MN, B30MN, B3MN, B40MN, B41MN, B42MN, B45MN, B46MN, B48MN, B4MN, B51MN, B52MN, B5MN, B6MN**, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **B10MN, B12MN, B139MN, B178MN, B36MN, B47MN, B8MN**, na części ich powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:

- 1) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących (nie dotyczy budynków o walorach kulturowych z dachami płaskimi) ustala się następujące wymagania dotyczące dachów:
 - a) dachy wielospadowe, kopertowe, dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci lub naczółkowe z wyjątkiem terenów znajdujących się w strefach "A" i "B" ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują wyłącznie dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci lub naczółkowe,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej z wyjątkiem budynków znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują dachy o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
 - c) dopuszcza się wprowadzanie lukarn,
- 2) ustala się dopuszczalne materiały pokryć dachowych:
 - a) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym z wyjątkiem budynków znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązuje dachówka ceramiczna lub cementowa płaska w kolorze ceglonym,
 - b) dla budynków gospodarczych możliwość zastosowania innych materiałów niż te wymienione w lit. a);
- 3) ustala się:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1,5,
 - b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2,
- 4) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy, obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, z uwzględnieniem poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 5 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m;
- 5) dla budynków znajdujących się tylko w strefie "B" ochrony konserwatorskiej liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2 a wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 12 m.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu**:

- 1) dla terenu znajdującego się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej zakazuje się realizacji garaży i placów manewrowych, za wyjątkiem miejsc parkingowych obsługujących dany teren lub działkę;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie jako uzupełniającego przeznaczenia terenu usług nieuciążliwych z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej rozumianych zgodnie z określeniami zawartymi w 3;
- 3) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedażowa nie może przekroczyć 700 m²;
- 4) w przypadku terenów usługowych obszary nie zabudowane i nie utwardzone należy zagospodarować zielenią wysoką, szybko rosnącą, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i zgodnych z przyrodniczym siedliskiem rejonu;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 25% o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady podziału nieruchomości**:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 700 m²;
- 2) szerokość frontu działek co najmniej 22 m, z wyjątkiem działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie dróg KDd i ciągów pieszo-jezdnich KDP;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego określa się między 75° a 90°.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:**

- 1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia;
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

11. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla terenu **B8MN, B10MN, B16MN, B17MN** przed lokalizacją nowej zabudowy wymaga się przeprowadzenia scaleń nieruchomości, wskazanych na rysunku planu;
- 2) dla terenu **B25MN** ustala się zakaz wprowadzania zieleni wysokiej wzdłuż granic działki z drogą KDI-11.
- 3) dla terenu **B26MN** w zakresie zasad podziału nieruchomości dopuszcza się wtórny podział działek jedynie w przypadkach mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich,
- 4) dla terenu **B45MN** dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej bez powiększania wielkości produkcji,
- 5) dla terenu **B48MN** dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej bez powiększania wielkości produkcji,
- 6) dla terenu **B36MN** dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 8 m lub co najmniej 6 m jeżeli ich długość nie przekracza 50 m i służą za dojazd do nie więcej niż 2 działek.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C1MN, C2MN, C3MN, C4MN** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże,
 - b) usługi nieuciążliwe,
 - c) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
 - d) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **C3MN, C4MN** obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **C4MN**, strefa "A" ochrony konserwatorskiej obowiązuje tylko na części jego powierzchni, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **C1MN, C4MN** obowiązują zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **C4MN**, strefa "B" ochrony konserwatorskiej obowiązuje tylko na części jego powierzchni, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **C1MN, C2MN, C3MN**, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, bez uwzględnienia poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego grzymsu nie może przekraczać 8 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 14 m;
- 2) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,

- 3) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym z wyjątkiem budynków znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązuje dachówka ceramiczna lub cementowa płaska w kolorze ceglonym,
- 4) ustala się:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1,5,
 - b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) dla terenów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej zakazuje się realizacji garaży i placów manewrowych, za wyjątkiem miejsc parkingowych obsługujących dany teren lub działkę;
- 2) w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wprowadzenie jako uzupełniającego przeznaczenia terenu usług nieuciążliwych z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej rozumianych zgodnie z określeniami zawartymi w 3;
- 3) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki
- 4) nakaz zapewnienia stanowisk parkingowych na każdej działce, zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie określa się **zasad podziału nieruchomości.**

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:**

- 1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia;
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.
- 3) dla terenu **C1MN:**
 - a) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących obowiązuje bliźniaczy układ zabudowy,
 - b) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących obowiązuje dach czterospadowy z kalenicowym układem połaci,
 - c) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących wymaga się dostosowania gabarytów tej zabudowy do obiektów historycznych zlokalizowanych na tym terenie;
- 4) dla terenu **C2MN** w przypadku realizacji nowych obiektów lub rozbudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 3,5 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 7 m;
- 5) dla terenu **C4MN:**
 - a) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących obowiązuje szczytowy układ połaci,
 - b) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących wymaga się dostosowania gabarytów tej zabudowy do obiektów historycznych zlokalizowanych na tym terenie.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D1MN** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniająco:

- a) garaże,
- b) usługi nieuciążliwe,
- c) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
- d) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **DIMN**, obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących ustala się następujące wymagania dotyczące dachów:
 - a) strome wielospadowe, mansardowe lub naczółkowe o nachyleniu połaci od 30-60°,
 - b) dopuszcza się wprowadzanie lukarn,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
- 2) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących, liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, bez uwzględnienia poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 8 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nie określa się zasad podziału nieruchomości.

§ 24.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D2MNU** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniająco:

- a) garaże,
- b) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
- c) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących ustala się następujące wymagania dotyczące dachów:
 - a) strome wielospadowe, mansardowe lub naczółkowe o nachyleniu połaci od 30-60°,
 - b) dopuszcza się wprowadzanie lukarn,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
- 2) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących, liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, bez uwzględnienia poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 8 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 14 m;

- 3) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nie określa się zasad podziału nieruchomości.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AC5MNU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) uzupełniające:
 - a) urzędnia komunikacyjne,
 - b) parkingi, garaże i place manewrowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:

- 1) dla nowych obiektów oraz wskazanych do przebudowy ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, wysokością nadziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji, z tolerancją $\pm 10\%$;
- 2) ustala się zasadę, że projektowana zabudowa plombowa nie może być wyższa niż wyższy z sąsiednich budynków;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 2,
 - b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą 0,2,
- 4) ustala się dopuszczalne formy dachów:
 - a) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci lub naczółkowe,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 5) ustala się dopuszczalne materiały pokryć dachowych:
 - a) dachówka ceramiczna lub cementowa płaska w kolorze ceglastym,
 - b) dla budynków gospodarczych możliwość zastosowania innych materiałów niż te wymienione w lit. a);
- 6) w przypadku przebudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, z uwzględnieniem poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 7 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
- 7) wymaga się stosowania stolarki o podziałach symetrycznych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu**:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie jako podstawowego przeznaczenia terenu nieuciążliwych usług z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, kultury, opieki zdrowotnej, wypoczynku, turystyki, opieki zdrowotnej rozumianych zgodnie z określeniami zawartymi w 3;

2) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki;

3) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady podziału nieruchomości**:

1) nie określa się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;

2) dopuszcza się scalanie gruntów.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska**:

1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia;

2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AE23MNU, AE24MNU, AE25MNU, AE26MNU, AE27MNU**, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) garaże,

c) usługi nieuciążliwe w tym wielkopowierzchniowe obiekty handlowe dla terenu oznaczonego symbolem **AE26MNU**;

2) uzupełniające:

a) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),

b) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **AE23MNU, AE24MNU, AE25MNU, AE26MNU, AE27MNU** obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **AE27MNU**, strefa "A" ochrony konserwatorskiej obowiązuje tylko na części jego powierzchni, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **AE27MNU**, na części jego powierzchni, obowiązuje strefa "B" ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **AE23MNU, AE24MNU, AE25MNU, AE26MNU** obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **AE27MNU**, na części jego powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:

1) dla nowych obiektów oraz wskazanych do przebudowy ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, wysokością nadziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji, z tolerancją $\pm 10\%$;

2) dla nowych obiektów lokalizowanych wzdłuż ulicy Starogórskiej oraz w przypadku przebudowy, rozbudowy obiektów istniejących wymaga się sytuowania jako zabudowa pierzejowa;

3) nowa zabudowa może być lokalizowana w miejscu budynków wyburzonych, uzupełniająca luki w zabudowie, uzupełniająca zabudowę kwartałów - na zasadzie kontynuowania historycznego rozwoju miasta, z zachowaniem dojazdów przeciwpożarowych;

- 4) ustala się zasadę, że projektowana zabudowa plombowa nie może być wyższa niż wyższy z sąsiednich budynków;
- 5) ustala się:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 2,
 - b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2;
- 6) ustala się dopuszczalne formy dachów:
 - a) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci lub naczółkowe,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 7) ustala się dopuszczalne materiały pokryć dachowych:
 - a) dachówka ceramiczna lub cementowa płaska w kolorze ceglastym,
 - b) dla budynków gospodarczych możliwość zastosowania innych materiałów niż te wymienione w lit. a);
- 8) w przypadku przebudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, z uwzględnieniem poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego grzymsu nie może przekraczać 7 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
- 9) wymaga się stosowania stolarki o podziałach symetrycznych.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) dla terenów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej zakazuje się realizacji garaży i placów manewrowych, za wyjątkiem miejsc parkingowych obsługujących dany teren lub działkę;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie jako podstawowego przeznaczenia terenu nieuciążliwych usług z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, kultury, opieki zdrowotnej, wypoczynku, turystyki, opieki zdrowotnej rozumianych zgodnie z określeniami zawartymi w 3;
- 3) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki lub jako samodzielny budynek usługowy;
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady podziału nieruchomości:**

- 1) nie określa się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- 2) dopuszcza się scalanie gruntów.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:**

- 1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia;
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem AE26MNU, dla którego ustala się udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

11. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla terenu **AE26MNU:**
 - a) wymaga się kształtowania przebudowanych, modernizowanych lub dobudowanych obiektów jako zabudowy pierzejowej, z zachowaniem i nawiązaniem do gabarytów historycznej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż drogi a2 KDI,
 - b) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych, magazynowych, szklarniowych w głębi podwórza.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AF21MNU**, **AF133MNU**, **AF134MNU**, **AF135MNU**, **AF139MNU**, **AF140MNU**, **AF141MNU**, **AF147MNU**, **AF151MNU**, **AF152MNU**, **AF182MNU** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) garaże,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) usługi nieuciążliwe;

2) uzupełniające:

- a) urzędnia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
- b) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:

1) ustala się wymagania dotyczące dachów:

- a) dachy strome wielospadowe, mansardowe lub naczółkowe,
- b) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- c) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
- d) dopuszcza się wprowadzanie lukarn,

2) ustala się:

- a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 2,
- b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2,

3) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, z uwzględnieniem poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 7 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m.

4. Dla terenu **AF21MNU** ustala się jako dodatkowe przeznaczenie uzupełniające również ogrodnictwo i sadownictwo;

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu**:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie jako podstawowego przeznaczenia terenu nieuciążliwych usług z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, kultury, opieki zdrowotnej, wypoczynku, turystyki, opieki zdrowotnej rozumianych zgodnie z określeniami zawartymi w 3;
- 2) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedażowa nie może przekroczyć 700 m²;
- 3) w przypadku terenów usługowych obszary niezabudowane i nie utwardzone należy zagospodarować zielenią wysoką, szybko rosnącą, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i zgodnych z przyrodniczym siedliskiem rejonu.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady podziału nieruchomości**:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż

- a) 500 m² dla zabudowy wolnostojącej,
- b) 300 m² dla zabudowy bliźniaczej,

- c) 200 m² dla zabudowy szeregowej;
- 2) minimalna szerokość frontów działek:
 - a) 22 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 14 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 8 m dla zabudowy szeregowej;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego określa się między 75° a 90°.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad dotyczących ochrony i kształtowania środowiska** wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) pokrycie budynków dachami spadowymi o kącie nachylenia do 60°,
- 2) obiekty usługowe w parterze budynków nie mogą wychodzić poza obrys budynku od strony frontu więcej niż 1,0 m,
- 3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 25% powierzchni terenu,
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy na 40% powierzchni działki budowlanej.
- 5) lokalizacja ewentualnych urządzeń towarzyszących, zgodnie z prawem budowlanym. Powierzchnia tych obiektów nie może przekroczyć 30 m² i wysokość 1,5 kondygnacji w odniesieniu do poszczególnej działki.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B31MNU, B32MNU, B33MNU, B34MNU, B35MNU, B37MNU, B38MNU, B39MNU, B39aMNU, B43MNU, B44MNU, B49MNU, B50MNU, B72MNU, B131MNU, B132MNU, B137MNU, B169MNU, B170MNU, B172MNU, B173MNU, B179MNU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) garaże,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) usługi nieuciążliwe;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
 - b) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **B169MNU, B170MNU, B173MNU, B31MNU, B32MNU, B33MNU, B34MNU, B37MNU, B38MNU, B39MNU, B43MNU, B44MNU, B49MNU**, obowiązują zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **B169MNU, B170MNU, B31MNU, B32MNU, B33MNU, B34MNU, B37MNU, B38MNU, B39MNU, B43MNU, B44MNU, B49MNU, B50MNU** obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **B179MNU, B35MNU, B39aMNU, B50MNU, B72MNU**, na części ich powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

5. Dla terenu **B49MNU** dopuszcza się ogrodnictwo i sadownictwo jako uzupełniające przeznaczenie terenu.

6. Dla terenu **B50MNU** zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:

- 1) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących (nie dotyczy budynków o walorach kulturowych z dachami płaskimi) ustala się następujące wymagania dotyczące dachów:

- a) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci lub naczółkowe z wyjątkiem budynków znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci lub naczółkowe,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej z wyjątkiem budynków znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują dachy o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
 - c) dopuszcza się wprowadzanie lukarn,
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym z wyjątkiem budynków znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązuje dachówka ceramiczna lub cementowa płaska w kolorze ceglastym,
 - e) dla budynków gospodarczych możliwość zastosowania innych materiałów niż te wymienione w lit. e);
- 2) ustala się:
- a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1,5,
 - b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2;
- 3) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, z uwzględnieniem poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 5 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m;
- 4) dla budynków znajdujących się tylko w strefie "B" ochrony konserwatorskiej liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2 a wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 12 m.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie jako podstawowego przeznaczenia terenu nieuciążliwych usług z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, kultury, opieki zdrowotnej, wypoczynku, turystyki, opieki zdrowotnej rozumianych zgodnie z określeniami zawartymi w 3;
- 2) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedażowa nie może przekroczyć 700 m²;
- 3) w przypadku terenów usługowych obszary niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować zielenią wysoką, szybko rosnącą, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i zgodnych z przyrodniczym siedliskiem rejonu;
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 40%.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady podziału nieruchomości:**

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 700 m²;
- 2) szerokość frontu działek co najmniej 22 m, z wyjątkiem działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie dróg KDi i ciągów pieszo-jezdných KDP;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego określa się między 75° a 90°.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:**

- 1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia;
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

11. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

1) dla terenu **B31MNU**:

- a) ustala się szczytowy układ zabudowy,
- b) w zakresie zasad podziału nieruchomości dopuszcza się wtórny podział działek jedynie w przypadkach mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

2) dla terenu **B72MNU**:

- a) wjazd na teren należy zorganizować od strony drogi b2 KDd,
- b) co najmniej 60% niezabudowanej powierzchni działki należy przeznaczyć na zieleni,
- c) ustala się pas zieleni wielopiętrowej przy linii rozgraniczającej z terenem mieszkaniowym.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C5MNU, C6MNU, C7MNU, C8MNU, C100MNU** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) garaże,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) usługi nieuciążliwe;

2) uzupełniające:

- a) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
- b) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **C5MNU, C7MNU**, strefa "A" ochrony konserwatorskiej obowiązuje tylko na części jego powierzchni, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **C5MNU, C7MNU**, na części ich powierzchni, obowiązują zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **C5MNU, C6MNU, C8MNU** obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **C7MNU**, na części jego powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:

- 1) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, bez uwzględnienia poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego grzymsu nie może przekraczać 8 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 14 m;
- 2) dla budynków znajdujących się tylko w strefie "B" ochrony konserwatorskiej liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2 a wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 12 m;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1,5,
 - b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2.
- 4) w zakresie formy dachów:
 - a) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci lub naczółkowe,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - c) dopuszcza się wprowadzanie lukarn,

5) w zakresie materiału pokrycia dachów:

- a) pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową płaską w kolorze ceglastym,
- b) dla budynków gospodarczych możliwość zastosowania innych materiałów niż te wymienione w lit. a);

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) dla terenów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej zakazuje się realizacji garaży i placów manewrowych, za wyjątkiem miejsc parkingowych obsługujących dany teren lub działkę;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie jako podstawowego przeznaczenia terenu nieuciążliwych usług z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, kultury, opieki zdrowotnej, wypoczynku, turystyki, opieki zdrowotnej rozumianych zgodnie z określeniami zawartymi w 3;
- 3) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki nakaz zapewnienia stanowisk parkingowych na każdej działce, zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług;
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie określa się **zasad podziału nieruchomości.**

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:**

- 1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia;
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

11. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla terenu **C6MNU** od strony narożnika dróg a6 KD1 i KD1-9a wyznacza się strefę wejściową, z zielenią urządzoną;
- 2) dla terenu **C7MNU:**
 - a) wyznacza się strefę wejściową od strony terenu **C55ZP,**
 - b) w przypadku przebudowy, dobudowy obiektu, obowiązuje zachowanie charakteru dworca kolejowego w zewnętrznej formie.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AB4MWn, AB5MWn, AB7MWn, AB8MWn, AB10MWn, AB11MWn, AB6MWn/ZP, AB9MWn/ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, turystyki,
 - b) urządzenia komunikacyjne, dojazdy,
 - c) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) w przypadku przebudowy obiektów istniejących ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, wysokością nadziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji, z tolerancją $\pm 10\%$;
- 2) ustala się:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 3,
 - b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą 0,2,
- 3) ustala się dopuszczalne formy dachów:
 - a) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci lub naczółkowe,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 4) ustala się dopuszczalne materiały pokryć dachowych:
 - a) dachówka ceramiczna lub cementowa płaska w kolorze ceglastym,
 - b) dla budynków gospodarczych możliwość zastosowania innych materiałów niż te wymienione w lit. a);
- 5) w przypadku przebudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, z uwzględnieniem poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 12 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 16 m;
- 6) wymaga się stosowania stolarki o podziałach symetrycznych;
- 7) osłony urządzeń instalacji gazowych, elektrycznych lub innych, widoczne w elewacjach frontowych należy wykonać z blach stalowych lub miedzianych ze stylowymi ornamentami o formach dostosowanych do stylu elewacji.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) zakazuje się realizacji garaży i placów manewrowych, za wyjątkiem miejsc parkingowych obsługujących dany teren lub działkę;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie jako uzupełniającego przeznaczenia terenu usług nieuciążliwych z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej rozumianych zgodnie z określeniami zawartymi w 3;
- 3) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki;
- 4) wymaga się uczynienia i lepszej ekspozycji pozostałych ostatnich fragmentów murów miejskich poprzez usunięcie przybudowanych garaży i śmietników;
- 5) wymaga się odtworzenia brakujących elementów muru obronnego;
- 6) na terenach o których mowa w pkt. 2) stanowiących własność publiczną, wymaga się zorganizowania ogólnomiejskiej promenady pieszej, połączonej z terenami sąsiednimi lub przymurnymi ciągami pieszo-jezdnymi a72, a75, a76 KDx;
- 7) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej za wyjątkiem terenów, o których mowa w pkt. 2), dla których ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady podziału nieruchomości:**

- 1) dopuszcza się wtórny podział działek jedynie w przypadkach mających na celu wyrównanie granic, powiększenie działek sąsiednich lub zniesienia współwłasności;
- 2) dopuszcza się scalanie gruntów;
- 3) nie określa się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska**:

- 1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia;
- 2) określa się udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

8. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

1) dla terenów **AB4 i AB5MWn**:

- a) wymaga się kształtowania nowej zabudowy lub przebudowy jako zwartej, pierzejowej,
- b) wymaga się uporządkowania strefy wejściowej od strony drogi KDg-2g;

2) dla terenu **AB6MWn/ZP**:

- a) ustala się zielen parkową jako dodatkowe przeznaczenie podstawowe,
- b) wymaga się uporządkowania strefy podwórka i wprowadzenia urządzonej zieleni parkowej,

3) dla terenu **AB9MWn/ZP**:

- a) ustala się jako dodatkowe przeznaczenie podstawowe zielen parkową,
- b) dopuszcza się pozostawienie zabytkowego obiektu historycznego, zlokalizowanego przy murze,

4) dla terenu **AB10MWn** wymaga się wyeksponowania wieży Bramy Głogowskiej;

5) dla terenu **AB11MWn**:

- a) wymaga się kształtowania ewentualnej nowej zabudowy lub przebudowy jako zwartej, pierzejowej,
- b) wymaga się uporządkowania strefy podwórka i wprowadzenia urządzonej zieleni parkowej.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AC6MWn, AC7MWn, AC8MWn, AC29MWn**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa wielorodzinna o niskiej intensywności;
- 2) uzupełniające:

- a) garaże,
- b) usługi nieuciążliwe,
- c) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
- d) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **AC8MWn**, strefa "A" ochrony konserwatorskiej obowiązuje tylko na części jego powierzchni, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **AC8MWn**, na części jego powierzchni, obowiązują zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenów o których mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:

- 1) dla nowych obiektów oraz wskazanych do przebudowy ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, wysokością nadziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji, z tolerancją $\pm 10\%$;
- 2) ustala się zasadę, że projektowana zabudowa plombowa nie może być wyższa niż wyższy z sąsiednich budynków;
- 3) ustala się:

- a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 2,
 - b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą 0,2,
- 4) ustala się dopuszczalne formy dachów:
- a) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci lub naczółkowe,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 5) ustala się dopuszczalne materiały pokryć dachowych:
- a) dachówka ceramiczna lub cementowa płaska w kolorze ceglastym,
 - b) dla budynków gospodarczych możliwość zastosowania innych materiałów niż te wymienione w lit. a);
- 6) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 4, bez uwzględnienia poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 15 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 20 m;
- 7) wymaga się stosowania stolarki o podziałach symetrycznych.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) dla terenów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej zakazuje się realizacji garaży i placów manewrowych, za wyjątkiem miejsc parkingowych obsługujących dany teren lub działkę;
- 2) w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wprowadzenie jako uzupełniającego przeznaczenia terenu usług nieuciążliwych z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej;
- 3) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki;
- 4) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady podziału nieruchomości:**

- 1) nie określa się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- 2) dopuszcza się scalanie gruntów.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:**

- 1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia;
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AE28MWn, AE29MWn, AE30MWn, AE31MWn, AE32MWn, AE33MWn, AE34MWn, AE35MWn, AE36MWn**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa wielorodzinna o niskiej intensywności;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże,
 - b) usługi nieuciążliwe, jeżeli zapisy w ust.2 nie stanowią inaczej,
 - c) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
 - d) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **AE29MWn**, strefa "A" ochrony konserwatorskiej obowiązuje tylko na części ich powierzchni, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów o których mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:

- 1) dla nowych obiektów oraz wskazanych do przebudowy ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, wysokością nadziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji, z tolerancją $\pm 10\%$;
- 2) dla nowych obiektów lokalizowanych wzdłuż ulicy Starogórskiej oraz w przypadku przebudowy, rozbudowy obiektów istniejących wymaga się sytuowania jako zabudowa pierzejowa;
- 3) nowa zabudowa może być lokalizowana w miejscu budynków wyburzonych, uzupełniająca luki w zabudowie, uzupełniająca zabudowę kwartałów - na zasadzie kontynuowania historycznego rozwoju miasta, z zachowaniem dojazdów przeciwpożarowych;
- 4) ustala się zasadę, że projektowana zabudowa plombowa nie może być wyższa niż wyższy z sąsiednich budynków;
- 5) ustala się:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 2,
 - b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2;
- 6) ustala się dopuszczalne formy dachów:
 - a) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci lub naczółkowe,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 7) ustala się dopuszczalne materiały pokryć dachowych:
 - a) dachówka ceramiczna lub cementowa płaska w kolorze ceglastym,
 - b) dla budynków gospodarczych możliwość zastosowania innych materiałów niż te wymienione w lit. a);
- 13) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 4, bez uwzględnienia poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 15 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 20 m;
- 14) wymaga się stosowania stolarki o podziałach symetrycznych.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu**:

- 1) dla terenów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej zakazuje się realizacji garaży i placów manewrowych, za wyjątkiem miejsc parkingowych obsługujących dany teren lub działkę;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie jako uzupełniającego przeznaczenia terenu usług nieuciążliwych z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej rozumianych zgodnie z określeniami zawartymi w 3;
- 3) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki;
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady podziału nieruchomości**:

- 1) nie określa się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;

2) dopuszcza się scalanie gruntów.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:**

- 1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia;
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

9. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla terenu **AE29MWn** dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych w podwórzach;
- 2) dla terenu **AE30MWn** nie wyznacza się wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 3) dla terenu **AE34MWn** obsługę komunikacyjną terenu można prowadzić jedynie z ciągu pieszo-jezdnego a67KDX;
- 4) dla terenu **AE35MWn** zakazuje się organizowania nowych wjazdów na teren z drogi a4KDL.

§ 33.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **AF53MWn** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności;
- 2) uzupełniające:

- a) garaże,
- b) usługi nieuciążliwe,
- c) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
- d) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia;

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) ustala się wymagania dotyczące dachów:
 - a) dachy strome wielospadowe, mansardowe lub naczółkowe,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - c) dopuszcza się wprowadzanie lukarn,
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
- 2) ustala się:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 2,
 - b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2,
- 3) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 4, z uwzględnieniem poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 12 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 16 m.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie jako uzupełniającego przeznaczenia terenu usług nieuciążliwych z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej rozumianych zgodnie z określeniami zawartymi w 3;

- 2) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedażowa nie może przekroczyć 700 m²;
- 3) w przypadku terenów usługowych obszary niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować zielenią wysoką, szybko rosnącą, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i zgodnych z przyrodniczym siedliskiem rejonu;
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%;

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady podziału nieruchomości**:

- 1) powierzchnie nowo wydzielonych działek nie mniejsze niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
- 3) kąt nachylenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska**:

- 1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia;
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem AF69aUs, dla którego ustala się udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na co najmniej 10%, dla każdej wydzielonej działki.
- 3) Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się zakaz organizowania wjazdów na teren posesji od strony drogi KDg-1g.

§ 34.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B63MWn, B64MWn, B65MWn, B66MWn, B67MWn**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa wielorodzinna o niskiej intensywności;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże,
 - b) usługi nieuciążliwe, jeżeli zapisy w ust.6 nie stanowią inaczej,
 - c) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
 - d) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **B63MWn, B64MWn, B65MWn, B66MWn** obowiązują zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, poza terenami ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:

- 1) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących (nie dotyczy budynków o walorach kulturowych z dachami płaskimi) ustala się następujące wymagania dotyczące dachów:
 - a) dachy wielospadowe, kopertowe, dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci lub naczółkowe z wyjątkiem terenów znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują wyłącznie dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci lub naczółkowe,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej z wyjątkiem budynków znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują dachy o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
 - c) dopuszcza się wprowadzanie lukarn,

- 2) ustala się dopuszczalne materiały pokryć dachowych:
 - a) dachówka ceramiczna lub cementowa płaska w kolorze ceglastym,
 - b) dla budynków gospodarczych możliwość zastosowania innych materiałów niż te wymienione w lit. a);
- 3) ustala się:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1,5,
 - b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2,
- 4) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, bez uwzględnienia poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego grzymsu nie może przekraczać 10 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 14 m;
- 5) dla budynków znajdujących się tylko w strefie "B" ochrony konserwatorskiej liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2 a wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 12 m.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie jako uzupełniającego przeznaczenia terenu usług nieuciążliwych z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej;
- 2) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedażowa nie może przekroczyć 700 m²;
- 3) w przypadku terenów usługowych obszary niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować zielenią wysoką, szybko rosnącą, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i zgodnych z przyrodniczym siedliskiem rejonu;
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 25%.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie określa się **zasad podziału nieruchomości:**

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony**

i kształtowania środowiska:

- 1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia;
 - 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.
8. Dla terenu **B63MWn** wymaga się nawiązania nową zabudową do istniejących, zabytkowych budynków (ul. Wrocławska 56, 58, 60).

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B60MWn/U, B61MWn/U, B62MWn/U, B179MWn/U**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa wielorodzinna o niskiej intensywności,
 - b) usługi nieuciążliwe, jeżeli zapisy w ust.2 nie stanowią inaczej;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże,
 - b) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
 - c) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem B62MWn/U, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1% obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami B60MWn/U, B62MWn/U w granicach obszaru zagrożenia powodzią Q02% obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **B60MWn/U, B61MWn/U, B62MWn/U**, obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenów, o których mowa w ust.1, obowiązują zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **B60MWn/U, B61MWn/U, B62MWn/U**, strefa "B" ochrony konserwatorskiej obowiązuje na części ich powierzchni, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami **B61MWn/U, B62MWn/U** obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **B60MWn/U** na części jego powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

9. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

1) zasady kształtowania zabudowy:

- a) dla nowych obiektów oraz w przypadku przebudowy, rozbudowy obiektów istniejących wymaga się sytuowania jako zabudowa pierzejowa,
- b) dla nowych obiektów ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, wysokością nadziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji, z tolerancją $\pm 10\%$,
- c) ustala się zasadę, że projektowana zabudowa plombowa nie może być wyższa niż wyższy z sąsiednich budynków.
- d) ustala się dopuszczalne formy dachów jako dwuspadowe, symetryczne,
- e) dachy o nachyleniu połąci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- f) ustala się dopuszczalne materiały pokryć dachowych:
 - dachówka ceramiczna lub cementowa płaska w kolorze ceglonym,
 - dla budynków gospodarczych możliwość zastosowania innych materiałów,
- g) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących, liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, bez uwzględnienia poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 8 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
- h) dla budynków znajdujących się tylko w strefie "B" ochrony konserwatorskiej liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2 a wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 12 m;
- i) wymaga się stosowania stolarki o podziałach symetrycznych;

2) zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- a) dla terenów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej zakazuje się realizacji garaży i placów manewrowych, za wyjątkiem miejsc parkingowych obsługujących dany teren lub działkę;

- b) w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się wprowadzenie jako podstawowego przeznaczenia terenu nieuciążliwych usług z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, kultury, opieki zdrowotnej, wypoczynku, turystyki, opieki zdrowotnej,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 3) w zakresie zasad podziału nieruchomości nie określa się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- 4) zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:
- a) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem B179MWn/U, w granicach obszaru zagrożenia powodzią Q02% obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstąpienia od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C10MWn, C11MWn, C12MWn, C13MWn, C14MWn, C27MWU**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa wielorodzinna o niskiej intensywności;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże,
 - b) usługi nieuciążliwe, jeżeli zapisy w ust.2 nie stanowią inaczej,
 - c) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
 - d) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia,

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **C11MWn, C13MWn, C14MWn, C27MWU** obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu oznaczonego symbolami **C27MWU**, na części jego powierzchni, obowiązują zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenu **C27MWU** ustala się dodatkowe przeznaczenie podstawowe na usługi opieki zdrowotnej.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **C11MWn, C13MWn, C27MWU**, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **C10MWn**, na części jego powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:

- 1) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, bez uwzględnienia poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 10 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m;
- 2) dla budynków znajdujących się tylko w strefie "B" ochrony konserwatorskiej liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2 a wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 12 m;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1,5,
 - b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2.
- 4) ustala się dopuszczalne formy dachów jako dwuspadowe, symetryczne;

5) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej z wyjątkiem budynków znajdujących na terenie **C12MWn**, dla których obowiązują dachy o nachyleniu połaci od 35° do 45°;

6) ustala się dopuszczalne materiały pokryć dachowych:

a) dachówka ceramiczna lub cementowa płaska w kolorze ceglastym,

b) dla budynków gospodarczych możliwość zastosowania innych materiałów niż te wymienione w lit. a.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:**

1) dla terenów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej zakazuje się realizacji garaży i placów manewrowych, za wyjątkiem miejsc parkingowych obsługujących dany teren lub działkę;

2) w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wprowadzenie jako uzupełniającego przeznaczenia terenu usług nieuciążliwych z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej;

3) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki nakaz zapewnienia stanowisk parkingowych na każdej działce, zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług;

4) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie określa się **zasad podziału nieruchomości.**

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:**

1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia;

2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

11. Dla terenu **C13MWn** w przypadku przebudowy, dobudowy obiektu, obowiązuje zachowanie charakteru zabudowy w formie willi miejskiej.

12. Dla terenu **C27MWU** w przypadku przebudowy, dobudowy obiektów, lub wprowadzania nowej zabudowy obowiązuje nawiązanie charakterem, gabarytami do istniejącego obiektu zabytkowego.

§ 37.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AA1MWn/U, AA2MWn/U, AA3MWn/U, AA4MWn/U, AA5MWn/U, AA6MWn/U, AA7MWn/U, AA8MWn/U, AA10MWn/U, AA11MWn/U, AA12MWn/U, AA13MWn/U, AA14MWn/U, AA15MWn/U, AA16MWn/U, AA17MWn/U, AA18MWn/U, AA20MWn/U, AA21MWn/U, AA22MWn/U, AA23MWn/U, AA24MWn/U, AA25MWn/U, AA26MWn/U, AA27MWn/U, AA28MWn/U**, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności,

b) usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, turystyki, jeżeli zapisy w ust.2 nie stanowią inaczej;

2) uzupełniające:

a) urządzenia komunikacyjne, dojazdy,

b) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:

- 1) dla obiektów mieszkalnych nowych oraz przebudowywanych, rozbudowywanych i modernizowanych wyznacza się obowiązującą linię zabudowy pokrywającą się z linią rozgraniczającą teren, na którym są lokalizowane;
- 2) nowa zabudowa może być lokalizowana w miejscu budynków wyburzonych, uzupełniająca luki w zabudowie, uzupełniająca zabudowę kwartałów - na zasadzie kontynuowania historycznego rozwoju miasta, z zachowaniem dojazdów przeciwpożarowych;
- 3) dla nowych obiektów oraz wskazanych do przebudowy ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, wysokością nadziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji, z tolerancją $\pm 10\%$;
- 4) ustala się:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 3,
 - b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,5,
- 5) ustala się dopuszczalne formy dachów:
 - a) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci lub naczółkowe,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 6) ustala się dopuszczalne materiały pokryć dachowych:
 - a) dachówka ceramiczna lub cementowa płaska w kolorze ceglastym,
 - b) dla budynków gospodarczych możliwość zastosowania innych materiałów niż te wymienione w lit. a);
- 7) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, bez uwzględnienia poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 10 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 14 m;
- 8) wymaga się stosowania stolarki o podziałach symetrycznych;
- 9) osłony urządzeń instalacji gazowych, elektrycznych lub innych, widoczne w elewacjach frontowych należy wykonać z blach stalowych lub miedzianych ze stylowymi ornamentami o formach dostosowanych do stylu elewacji.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu**:

- 1) zakazuje się realizacji parkingów, garaży i placów manewrowych, za wyjątkiem miejsc parkingowych obsługujących dany teren lub działkę;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie jako podstawowego przeznaczenia terenu nieuciążliwych usług z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, kultury, opieki zdrowotnej, wypoczynku, turystyki, opieki zdrowotnej;
- 3) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki lub jako samodzielny budynek usługowy;
- 4) zakazuje się lokalizowania we wnętrzach blokowych budynków gospodarczych i garaży;
- 5) dopuszcza się uporządkowane zieleńce z zielenią niską i pnącą;
- 6) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wymaga się zachowania układu ulic.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady podziału nieruchomości**:

- 1) dopuszcza się wtórny podział działek jedynie w przypadkach mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 2) dopuszcza się scalanie gruntów;
- 3) nie określa się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:**

- 1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia;
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem AA10MWn/U, dla którego ustala się udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

8. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla terenu **AA8MWn/U** wymaga się wyeksponowania reliktyw Brama Polskiej,
- 2) dla terenu **AA15MWn/U** wymaga się realizacji zieleni urządzonej od strony drogi a5 KD1 i ciągu pieszojezdnego a74 KDx;
- 3) dla terenów **AA18MWn/U** i **AA19MWn/U** wymaga się realizacji zieleni urządzonej od strony ciągu pieszego a92 KDp.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AC9MWn/U**, **AC28MWn/U**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe
 - a) zabudowa wielorodzinna o niskiej intensywności,
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacyjne, dojazdy,
 - b) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **AC9MWn/U** występuje strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) dla nowych obiektów oraz wskazanych do przebudowy ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, wysokością nadziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji, z tolerancją $\pm 10\%$;
- 2) ustala się zasadę, że projektowana zabudowa plombowa nie może być wyższa niż wyższy z sąsiednich budynków;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 2,
 - b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą 0,2,
- 4) ustala się dopuszczalne formy dachów:
 - a) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci lub naczółkowe,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 5) ustala się dopuszczalne materiały pokryć dachowych:
 - a) dachówka ceramiczna lub cementowa płaska w kolorze ceglonym,

- b) dla budynków gospodarczych możliwość zastosowania innych materiałów niż te wymienione w lit. a);
- 6) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, a wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m;
- 7) wymaga się stosowania stolarki o podziałach symetrycznych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) zakazuje się realizacji garaży i placów manewrowych, za wyjątkiem miejsc parkingowych obsługujących dany teren lub działkę;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie jako podstawowego przeznaczenia terenu nieuciążliwych usług z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, kultury, opieki zdrowotnej, wypoczynku, turystyki, opieki zdrowotnej;
- 3) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki;
- 4) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady podziału nieruchomości:**

- 1) nie określa się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- 2) dopuszcza się scalanie gruntów.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:**

- 1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia;
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 39.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AE37MWn/U, AE38MWn/U, AE39MWn/U, AE40MWn/U, AE41MWn/U, AE42MWn/U, AE44MWn/U, AE45MWn/U, AE100MWn/U**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności,
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże,
 - b) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
 - c) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AE100MWn/U** dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu opieki zdrowia.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) dla nowych obiektów oraz wskazanych do przebudowy ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, wysokością nadziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji, z tolerancją $\pm 10\%$;
- 2) dla nowych obiektów lokalizowanych wzdłuż ulicy Starogórskiej oraz w przypadku przebudowy, rozbudowy obiektów istniejących wymaga się sytuowania jako zabudowa pierzejowa;
- 3) nowa zabudowa może być lokalizowana w miejscu budynków wyburzonych, uzupełniająca luki w zabudowie, uzupełniająca zabudowę kwartałów - na zasadzie kontynuowania historycznego rozwoju miasta, z zachowaniem dojazdów przeciwpożarowych;
- 4) ustala się zasadę, że projektowana zabudowa plombowa nie może być wyższa niż wyższy z sąsiednich budynków;
- 5) ustala się:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 2,
 - b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2;
- 6) ustala się dopuszczalne formy dachów:
 - a) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci lub naczółkowe,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 7) ustala się dopuszczalne materiały pokryć dachowych:
 - a) dachówka ceramiczna lub cementowa płaska w kolorze ceglastym,
 - b) dla budynków gospodarczych możliwość zastosowania innych materiałów niż te wymienione w lit. a);
- 8) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, a wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m;
- 9) wymaga się stosowania stolarki o podziałach symetrycznych.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) dla terenów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej zakazuje się realizacji garaży i placów manewrowych, za wyjątkiem miejsc parkingowych obsługujących dany teren lub działkę;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie jako podstawowego przeznaczenia terenu nieuciążliwych usług z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, kultury, opieki zdrowotnej, wypoczynku, turystyki, opieki zdrowotnej;
- 3) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki;
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady podziału nieruchomości:**

- 1) nie określa się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- 2) dopuszcza się scalanie gruntów.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:**

- 1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia;
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

9. Dla terenu **AE37MWn/U** ustala się zakaz zmiany kształtu dachu budynku zlokalizowanego przy ul. Głogowskiej 5 - budynek dawnej karczmy.

§ 40.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AB12MW** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, turystyki;
 - b) zieleń parkowa,
 - c) urządzenia komunikacyjne, dojazdy,
 - d) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej.
3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, występuje strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:
 - 1) w przypadku przebudowy obiektów istniejących ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, wysokością nadziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji, z tolerancją $\pm 10\%$;
 - 2) ustala się:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 3,
 - b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą 0,2,
 - 3) ustala się dopuszczalne formy dachów:
 - a) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci lub naczółkowe,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 4) ustala się dopuszczalne materiały pokryć dachowych:
 - a) dachówka ceramiczna lub cementowa płaska w kolorze ceglastym,
 - b) dla budynków gospodarczych możliwość zastosowania innych materiałów niż te wymienione w lit. a);
 - 5) w przypadku przebudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, z uwzględnieniem poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego grzymsu nie może przekraczać 12 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 16 m;
 - 6) wymaga się stosowania stolarki o podziałach symetrycznych;
 - 7) osłony urządzeń instalacji gazowych, elektrycznych lub innych, widoczne w elewacjach frontowych należy wykonać z blach stalowych lub miedzianych ze stylowymi ornamentami o formach dostosowanych do stylu elewacji.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu**:
 - 1) zakazuje się realizacji parkingów, garaży i placów manewrowych, za wyjątkiem miejsc parkingowych obsługujących dany teren lub działkę;
 - 2) w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wprowadzenie jako uzupełniającego przeznaczenia terenu usług nieuciążliwych z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej rozumianych zgodnie z określeniami zawartymi w 3;

- 3) wymaga się uczynienia i lepszej ekspozycji pozostałych ostatnich fragmentów murów miejskich poprzez usunięcie przybudowanych garaży i śmietników;
- 4) wymaga się odtworzenia brakujących elementów muru obronnego.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady podziału nieruchomości**:

- 1) dopuszcza się wtórny podział działek jedynie w przypadkach mających na celu wyrównanie granic, powiększenie działek sąsiednich lub zniesienia współwłasności;
- 2) dopuszcza się scalanie gruntów;
- 3) nie określa się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska**:

- 1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia;
- 2) wymaga się uporządkowania strefy podwórka i wprowadzenia urządzonej zieleni;
- 3) określa się udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AC10MW, AC11MW, AC12MW, AC13MW, AC14MW, AC15MW**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże,
 - b) usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, turystyki, ,
 - c) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
 - d) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **AC14MW, AC15MW**, strefa "A" ochrony konserwatorskiej obowiązuje tylko na części ich powierzchni, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenu, oznaczonego symbolem **AC14MW**, na części jego powierzchni, obowiązują zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej.

5. Dla terenów o których mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:

- 1) dla nowych obiektów oraz wskazanych do przebudowy ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, wysokością nadziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji, z tolerancją $\pm 10\%$;
- 2) ustala się zasadę, że projektowana zabudowa plombowa nie może być wyższa niż wyższy z sąsiednich budynków;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 2,
 - b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą 0,2,
- 4) ustala się dopuszczalne formy dachów:
 - a) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci lub naczółkowe,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,

5) ustala się dopuszczalne materiały pokryć dachowych:

a) dachówka ceramiczna lub cementowa płaska w kolorze ceglastym,

b) dla budynków gospodarczych możliwość zastosowania innych materiałów niż te wymienione w lit. a);

6) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących, zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku symbolem liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, a wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m;

7) wymaga się stosowania stolarki o podziałach symetrycznych.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:**

1) dla terenów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej zakazuje się realizacji parkingów, garaży i placów manewrowych, za wyjątkiem miejsc parkingowych obsługujących dany teren lub działkę;

2) dopuszcza się wprowadzenie jako uzupełniającego przeznaczenia terenu usług nieuciążliwych z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej;

3) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki;

4) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady podziału nieruchomości:**

1) nie określa się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;

2) dopuszcza się scalanie gruntów.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:**

1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia;

2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

10. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:

1) dla terenu **AC10MW:**

a) określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 40% powierzchni działki budowlanej,

b) wymaga się organizowania parkingów „ażurowych” dla mieszkańców w granicach terenu na zapleczu budynku;

2) dla terenów **AC11MW** i **AC12MW** określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 20% powierzchni działki budowlanej;

3) dla terenu **AC13MW:**

a) określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 40% powierzchni działki budowlanej,

b) wymaga się organizowania parkingów „ażurowych” dla mieszkańców w granicach terenu na zapleczu budynku;

4) dla terenu **AC14MW:**

a) określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 40% powierzchni działki budowlanej,

b) wymaga się organizowania parkingów „ażurowych” dla mieszkańców w granicach terenu na zapleczu budynku;

§ 42.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AD12MW i AD13MW** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże,
 - b) usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, turystyki, jeżeli zapisy w ust.2 nie stanowią inaczej,
 - c) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
 - d) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **AD13MW**, strefa "A" ochrony konserwatorskiej obowiązuje tylko na części jego powierzchni, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów o których mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:

- 1) nowa zabudowa może być lokalizowana w miejscu budynków wyburzonych lub uzupełniając luki w zabudowie;
- 2) dla nowych obiektów oraz wskazanych do przebudowy ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, wysokością nadziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji, z tolerancją $\pm 10\%$;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 2,
 - b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2,
- 4) ustala się dopuszczalne formy dachów:
 - a) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci lub naczółkowe,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 5) ustala się dopuszczalne materiały pokryć dachowych:
 - a) dachówka ceramiczna lub cementowa płaska w kolorze ceglastym,
 - b) dla budynków gospodarczych możliwość zastosowania innych materiałów niż te wymienione w lit. a);
- 6) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 4, z uwzględnieniem poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 12 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 16 m;
- 7) wymaga się stosowania stolarki o podziałach symetrycznych.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu**:

- 1) dla terenów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej zakazuje się realizacji garaży i placów manewrowych, za wyjątkiem miejsc parkingowych obsługujących dany teren lub działkę;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie jako uzupełniającego przeznaczenia terenu usług nieuciążliwych z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej;

3) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady podziału nieruchomości**:

- 1) dopuszcza się wtórny podział działek jedynie w przypadkach mających na celu wyrównanie granic, powiększenie działek sąsiednich lub zniesienia współwłasności;
- 2) nie określa się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- 3) dopuszcza się scalanie gruntów.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska** wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia.

9. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) dla terenu **AD12MW**:

- a) określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) wymaga się organizowania parkingów „ażurowych” dla mieszkańców w granicach terenu na zapleczu budynku;

2) dla terenu **AD13MW**:

- a) określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 30% powierzchni działki budowlanej;
- b) wymaga się organizowania „ażurowych” parkingów dla mieszkańców, w granicach terenu na zapleczu budynku.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AE43MW, AE46MW, AE47MW, AE48MW, AE49MW, AE50MW, AE51MW, AE52MWU, AE53MWU** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

- a) garaże,
- b) usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, turystyki, jeżeli zapisy w ust. 2 nie stanowią inaczej,
- c) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
- d) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **AE46MW, AE47MW, AE48MW, AE49MW, AE50MW, AE51MW, AE52MWU, AE53MWU**, obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **AE46MW**, strefa "A" ochrony konserwatorskiej obowiązuje tylko na części jego powierzchni, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów o których mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:

- 1) dla nowych obiektów oraz wskazanych do przebudowy ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, wysokością naziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji, z tolerancją $\pm 10\%$;

- 2) dla nowych obiektów lokalizowanych wzdłuż ulicy Starogórskiej oraz w przypadku przebudowy, rozbudowy obiektów istniejących wymaga się sytuowania jako zabudowa pierzejowa;
- 3) nowa zabudowa może być lokalizowana w miejscu budynków wyburzonych, uzupełniająca luki w zabudowie, uzupełniająca zabudowę kwartałów - na zasadzie kontynuowania historycznego rozwoju miasta, z zachowaniem dojazdów przeciwpożarowych;
- 4) ustala się zasadę, że projektowana zabudowa plombowa nie może być wyższa niż wyższy z sąsiednich budynków;
- 5) ustala się:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 2,
 - b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2;
- 6) ustala się dopuszczalne formy dachów:
 - a) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci lub naczółkowe,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 7) ustala się dopuszczalne materiały pokryć dachowych:
 - a) dachówka ceramiczna lub cementowa płaska w kolorze ceglastym,
 - b) dla budynków gospodarczych możliwość zastosowania innych materiałów niż te wymienione w lit. a);
- 8) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 4, bez uwzględnienia poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 15 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 20 m;
- 9) wymaga się stosowania stolarki o podziałach symetrycznych.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) dla terenów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej zakazuje się realizacji parkingów, garaży i placów manewrowych, za wyjątkiem miejsc parkingowych obsługujących dany teren lub działkę;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie jako uzupełniającego przeznaczenia terenu usług nieuciążliwych z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej;
- 3) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki;
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady podziału nieruchomości:**

- 1) nie określa się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- 2) dopuszcza się scalanie gruntów.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:**

- 1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia;
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

9. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) dla terenu **AE46MW:**

- a) dopuszcza się organizację wjazdu na teren od strony KDg-2g oraz drogi a25KDz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wymaga się organizowania parkingów „ażurowych” dla mieszkańców w granicach terenu na zapleczu budynku;
 - d) ze względu na lokalizację stanowiska archeologicznego 19/23/68-24 AZP, obowiązują odpowiednie ustalenia 7;
- 2) dla terenu **AE47MW**:
- a) określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wymaga się organizowania parkingów „ażurowych” dla mieszkańców w granicach terenu na zapleczu budynku;
- 3) dla terenu **AE48MW** określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dla terenu **AE49MW**:
- a) wymaga się organizowania parkingów „ażurowych” dla mieszkańców w granicach terenu na zapleczu budynku;
 - b) ze względu na lokalizację stanowiska archeologicznego 8/22/68-24 AZP, obowiązują odpowiednie ustalenia 7;
- 5) dla terenu **AE50MW** określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dla terenu **AE51MW**:
- a) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako dodatkowe przeznaczenie podstawowe,
 - b) określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 30% powierzchni działki budowlanej,
- 7) dla terenów **AE52MWU i AE53MWU**:
- a) ustala się usługi nieuciążliwe, jako dodatkowe przeznaczenie podstawowe, z zakazem lokalizacji usług handlu hurtowego
 - b) w przypadku pozostawienia istniejących obiektów usługowych i składowych, wymaga się ich przebudowy,
 - c) określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wymaga się organizowania parkingów „ażurowych” dla mieszkańców w granicach terenu na zapleczu budynku.
- § 44.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AF54MW, AF55MW, AF56MW, AF57MW, AF58MW, AF59MW, AF60MW, AF61MW, AF62MW, AF63MW, AF64MW**, ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) garaże,
 - b) usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, turystyki, jeżeli zapisy w ust. 2 nie stanowią inaczej,
 - c) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),

d) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **AF59MW**, na części jego powierzchni, obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **AF60MW**, **AF61MW**, **AF62MW**, **AF63MW**, obowiązują zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów o których mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:

- 1) dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci lub naczółkowe z wyjątkiem budynków znajdujących się w strefie "A" i "B" ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci lub naczółkowe,
- 2) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej z wyjątkiem budynków znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują dachy o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
- 3) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym z wyjątkiem budynków znajdujących się w strefie "A" i "B" ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązuje dachówka ceramiczna lub cementowa płaska w kolorze ceglonym;
- 4) dla budynków gospodarczych możliwość zastosowania dowolnych materiałów;
- 5) ustala się:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 2,
 - b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2,
- 6) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 5, z uwzględnieniem poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 15 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 20 m;
- 7) dla budynków znajdujących się tylko w strefie "B" ochrony konserwatorskiej liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2 a wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 12 m.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu**:

- 1) dla terenów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej zakazuje się realizacji garaży i placów manewrowych, za wyjątkiem miejsc parkingowych obsługujących dany teren lub działkę;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie jako uzupełniającego przeznaczenia terenu usług nieuciążliwych z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej;
- 3) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedażowa nie może przekroczyć 700 m²;
- 4) w przypadku terenów usługowych obszary niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować zielenią wysoką, szybko rosnącą, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i zgodnych z przyrodniczym siedliskiem rejonu;
- 5) należy zapewnić stanowiska parkingowe na każdej działce;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady podziału nieruchomości**:

- 1) powierzchnie nowo wydzielonych działek nie mniejsze niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
- 3) kąt nachylenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:**

- 1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia;
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 30% z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem AF69aUs, dla którego ustala się udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na co najmniej 10%, dla każdej wydzielonej działki.

9. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:

1) dla terenu **AF54MW:**

- a) ustala się zakaz organizacji wjazdu na teren od strony dróg KDg-1g i KDI-8b,
- b) określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) wymaga się organizowania parkingów „ażurowych” dla mieszkańców w granicach terenu na zapleczu budynku;
- d) ze względu na lokalizację stanowiska archeologicznego 20/8/68-24 AZP, obowiązują odpowiednie ustalenia 7;

2) dla terenu **F55MW:**

- a) określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) wymaga się organizowania parkingów „ażurowych” dla mieszkańców w granicach terenu na zapleczu budynku;

3) dla terenu **AF56MW** ustala się zakaz organizacji wjazdu na teren od strony dróg KDg-3g;

4) dla terenu **AF57MW** określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 40% powierzchni działki budowlanej;

5) dla terenów **AF58MW i AF59MW** ustala się zakaz organizacji wjazdu na teren od strony dróg KDg-3g;

6) dla terenu **AF60MW** ustala się zakaz organizacji wjazdu na teren od strony dróg KDg-3g i KDz-4a;

7) dla terenów **AF61MW, AF62MW, AF63MW** ustala się zakaz organizacji wjazdu na teren od strony drogi KDz-4a.

§ 45.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C98MW**, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

- a) garaże,
- b) usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, turystyki, jeżeli zapisy w ust. 2 nie stanowią inaczej,
- c) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
- d) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się wjazd na teren od strony drogi KDg-1g zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obszary nie zabudowane i nie utwardzone należy zagospodarować zielenią wielopoziomową;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących ustala się następujące wymagania:
 - a) dopuszcza się dachy płaskie,
 - b) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 4,
 - c) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 12 m;
- 5) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych, w obrębie której, w przypadku zamierzenia prowadzenia robót ziemnych związanych z realizacją inwestycji, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy wielorodzinnej określony w przepisach szczególnych.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **C99MW**, **C102MW** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) urzędnia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
 - c) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urzędnia.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **C102MW**, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **C99MW**, na części jego powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu poprzez ciąg pieszo-jezdny c11 KDx i c21KDx;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 1,20;
- 5) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 6) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących ustala się następujące wymagania:
 - a) dopuszcza się dachy płaskie,
 - b) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3,
 - c) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 10 m;
- 7) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych, w obrębie której, w przypadku zamierzenia prowadzenia robót ziemnych związanych z realizacją inwestycji, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określony w przepisach szczególnych.

§ 47.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA30MWU**, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności,
- c) usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, turystyki,;

2) uzupełniające:

- a) urzędnia komunikacyjne, dojazdy,
- b) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej.

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 występuje strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:

- 1) nowa zabudowa może być lokalizowana w miejscu budynków wyburzonych, uzupełniająca luki w zabudowie, uzupełniająca zabudowę kwartałów - na zasadzie kontynuowania historycznego rozwoju miasta, z zachowaniem dojazdów przeciwpożarowych;
- 2) dla nowych obiektów oraz wskazanych do przebudowy ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, wysokością nadziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji, z tolerancją $\pm 10\%$;
- 3) ustala się zasadę, że projektowana zabudowa plombowa nie może być wyższa niż wyższy z sąsiednich budynków;
- 4) ustala się:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 3,
 - b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,5,
- 5) ustala się dopuszczalne formy dachów:
 - a) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci lub naczółkowe,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 6) ustala się dopuszczalne materiały pokryć dachowych:
 - a) dachówka ceramiczna lub cementowa płaska w kolorze ceglonym,
 - b) dla budynków gospodarczych możliwość zastosowania innych materiałów niż te wymienione w lit. a);
- 7) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, bez uwzględnienia poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 10 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 14 m;
- 8) wymaga się stosowania stolarki o podziałach symetrycznych;
- 9) osłony urządzeń instalacji gazowych, elektrycznych lub innych, widoczne w elewacjach frontowych należy wykonać z blach stalowych lub miedzianych ze stylowymi ornamentami o formach dostosowanych do stylu elewacji.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu**:

- 1) zakazuje się realizacji parkingów, garaży i placów manewrowych, za wyjątkiem miejsc parkingowych obsługujących dany teren lub działkę;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie jako podstawowego przeznaczenia terenu nieuciążliwych usług z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, kultury, opieki zdrowotnej, wypoczynku, turystyki, opieki zdrowotnej;
- 3) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki;
- 4) zakazuje się lokalizowania we wnętrzach blokowych budynków gospodarczych i garaży;
- 5) dopuszcza się uporządkowane zieleńce z zielenią niską i pnącą;
- 6) wymaga się zachowania układu ulic.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady podziału nieruchomości**:

- 1) dopuszcza się scalanie gruntów;
- 2) nie określa się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska**:

- 1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia;
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AF66MWU**, **AF67MWU**, **AF155MWU**, **AF180MWU**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, turystyki;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże,
 - b) urzędnia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
 - c) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:

- 1) dopuszcza się dowolną formę dachów;
- 2) ustala się:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 2,
 - b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2,
- 3) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 5, z uwzględnieniem poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 15 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 20 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu**:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie jako podstawowego przeznaczenia terenu nieuciążliwych usług z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, kultury, opieki zdrowotnej, wypoczynku, turystyki, opieki zdrowotnej;
- 2) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedażowa nie może przekroczyć 1500 m²;
- 3) w przypadku terenów usługowych obszary nie zabudowane i nie utwardzone należy zagospodarować zielenią wysoką, szybko rosnącą, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i zgodnych z przyrodniczym siedliskiem rejonu;
- 4) należy zapewnić stanowiska parkingowe na każdej działce;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 25%, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem AF155MWU, dla którego ustala się wskaźnik powierzchni zabudowy na 50%.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady podziału nieruchomości**:

- 1) powierzchnie nowo wydzielonych działek nie mniejsze niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
- 3) kąt nachylenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska**:

- 1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia;
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

7. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:

1) dla terenu **AF66MWU**:

- a) określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) wymaga się organizowania parkingów „ażurowych” dla mieszkańców w granicach terenu na zapleczu budynku,
- c) ze względu na lokalizację stanowiska archeologicznego 26/8/68-24AZP, obowiązują odpowiednie ustalenia § 7;

2) dla terenu **AF67MWU**:

- a) określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) wymaga się organizowania parkingów „ażurowych” dla mieszkańców w granicach terenu na zapleczu budynku;
- c) ze względu na lokalizację stanowiska archeologicznego 33/16/68-24 AZP, obowiązują odpowiednie ustalenia 7

3) dla terenu **AF155MWU** ustala się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 20% powierzchni działki budowlanej.

4) dla terenu **AF180MWU**:

- a) określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) dopuszcza się lokalizację myjni samochodowej na działce o numerze 2252/10.

§ 49.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B135RU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren obsługi produkcji gospodarstw rolnych;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
 - b) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, na części jego powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się magazynowanie, składowanie oraz przetwarzanie materiałów związanych z produkcją rolniczą;
- 2) w przypadku realizacji obiektów przeznaczonych na czasowy pobyt ludzi:
 - a) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci lub naczółkowe o nachyleniu połaci od 35-45°,
 - b) dopuszcza się wprowadzanie lukarn,
 - c) dachówka ceramiczna lub cementowa płaska w kolorze ceglastym,
 - d) dla budynków gospodarczych możliwość zastosowania innych materiałów niż te wymienione w lit. c);
- 3) w przypadku realizacji obiektów przeznaczonych na czasowy pobyt ludzi, liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, bez uwzględnienia poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego grzymsu nie może przekraczać 8 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 14 m.
- 4) w przypadku realizacji obiektów przeznaczonych na magazyny, składy, bazy, dopuszcza się wysokość tych obiektów do 20 m, z pokryciem dachami płaskimi;
- 5) przy tworzeniu parkingów wewnętrznych wymaga się realizacji nawierzchni utwardzonej, zalecana dla miejsc parkingowych ażurowa (betonowo - trawiasta);
- 6) co najmniej 30% niezabudowanej powierzchni działki należy przeznaczyć na zieleń;
- 7) obowiązuje wprowadzenie nasadzeń drzewami wzdłuż rowu B147.

§ 50.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AB33U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi z zakresu kultury, administracji, turystyki;
- 2) uzupełniające sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej.

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, występuje strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:

- 1) nowa zabudowa może być lokalizowana wyłącznie jako odtworzeniowa w miejscu budynków wyburzonych;
- 2) wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu**:

- 1) zakazuje się realizacji garaży i placów manewrowych, za wyjątkiem miejsc parkingowych obsługujących dany teren lub działkę;

- 2) dopuszcza się uporządkowane zieleńce z zielenią niską i pnącą;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy równą 100% powierzchni terenu;

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) należy zachować i chronić historyczną dominantę urbanistyczną, jaka jest wieża Bramy Głogowskiej;
- 2) należy wyeksponować charakter dominanty urbanistycznej poprzez zastosowanie odpowiedniego oświetlenia.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AC16U, AC17U, AC18U, AC19U, AC20U, AC27U**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - usługi nieuciążliwe, jeżeli zapisy ust. 2 nie stanowią inaczej;

2) uzupełniające:

- a) urządzenia komunikacyjne, dojazdy,
- b) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **AC20U**, strefa "A" ochrony konserwatorskiej obowiązuje tylko na części jego powierzchni, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **AC19U, AC20U**, na części ich powierzchni, obowiązują zapisy dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenów o których mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:

- 1) dla nowych obiektów oraz wskazanych do przebudowy ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, wysokością nadziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji, z tolerancją $\pm 10\%$;
- 2) ustala się zasadę, że projektowana zabudowa plombowa nie może być wyższa niż wyższy z sąsiednich budynków;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 2,
 - b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą 0,2,
- 4) ustala się dopuszczalne formy dachów:
 - a) dachy strome wielospadowe i naczółkowe, z wyjątkiem terenu AC20U, dla którego obowiązują dachy dwuspadowe i naczółkowe,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;
- 5) ustala się dopuszczalne materiały pokryć dachowych:
 - a) dachówka ceramiczna lub cementowa płaska w kolorze ceglastym,
 - b) dla budynków gospodarczych możliwość zastosowania innych materiałów niż te wymienione w lit. a);
- 6) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, a wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m;
- 7) wymaga się stosowania stolarki o podziałach symetrycznych.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu**:

- 1) zakazuje się realizacji parkingów, garaży i placów manewrowych, za wyjątkiem miejsc parkingowych obsługujących dany teren lub działkę;
- 2) w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się wprowadzenie jako podstawowego przeznaczenia terenu nieuciążliwych usług z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, kultury, opieki zdrowotnej, wypoczynku, turystyki, opieki zdrowotnej;
- 3) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki;
- 4) należy zapewnić stanowiska parkingowe na każdej działce;
- 5) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady podziału nieruchomości**:

- 1) nie określa się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- 2) dopuszcza się scalanie gruntów.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska**:

- 1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia;
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

10. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) dla terenu **AC16U** dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jako dodatkowe przeznaczenie uzupełniające,
- 2) dla terenu **AC17U** wymaga się przebudowy istniejącego pawilonu handlowego zgodnie z wymaganiami, zapisanymi w ustaleniach dla strefy AC,
- 3) dla terenu **AC18U** określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 20% powierzchni działki budowlanej,
- 4) dla terenu **AC19U** określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 10% powierzchni działki budowlanej,
- 5) dla terenu **AC20U** określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 10% powierzchni działki budowlanej,
- 6) dla terenu **AC27U** nie określa się minimalnego udziału terenu biologicznie czynnego.

§ 52.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AD14U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - usługi nieuciążliwe;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
 - b) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:

- 1) nowa zabudowa może być lokalizowana w miejscu budynków wyburzonych lub uzupełniając luki w zabudowie;
- 2) dla nowych obiektów oraz wskazanych do przebudowy ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, wysokością nadziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji, z tolerancją $\pm 10\%$;

3) ustala się:

- a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 2,
- b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2,

4) ustala się dopuszczalne formy dachów:

- a) dachy strome wielospadowe, mansardowe lub naczółkowe,
- b) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,

5) ustala się dopuszczalne materiały pokryć dachowych:

- a) dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym,
- b) blacha dachówkopodobna w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym,
- c) łupek naturalny lub sztuczny;

6) wymaga się stosowania stolarki o podziałach symetrycznych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w odniesieniu do **zasad zagospodarowania terenu** ustala się możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady podziału nieruchomości**:

- 1) dopuszcza się wtórny podział działek jedynie w przypadkach mających na celu wyrównanie granic, powiększenie działek sąsiednich lub zniesienia współwłasności;
- 2) nie określa się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego; dopuszcza się scalanie gruntów

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska**:

- 1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia;
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AE54U, AE55U, AE56U, AE57U, AE58U, AE59U, AE62U, AE63U, AE65U, AE67U, AE68U, AE69U, AE70U, AE72U, AE73U, AE74U, AE75U, AE98U, AE99U, AE102U**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - usługi nieuciążliwe;
- 2) uzupełniające:

- a) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
- b) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **AE102U, AE68U**, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i obszaru zagrożenia powodzią Q02% obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **AE54U, AE55U, AE56U, AE57U, AE58U, AE59U, AE62U, AE63U, AE65U, AE67U, AE69U, AE70U, AE73U, AE74U, AE75U, AE98U, AE99U**, obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **AE67U, AE73U, AE74U, AE98U**, strefa "A" ochrony konserwatorskiej obowiązuje tylko na części ich powierzchni, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **AE67U, AE72U, AE73U, AE74U, AE98U** obowiązują zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **AE67U, AE73U, AE74U, AE98U**, strefa "B" ochrony konserwatorskiej obowiązuje tylko na części ich powierzchni, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami **AE54U, AE55U, AE56U, AE57U, AE58U, AE59U, AE62U, AE63U, AE65U, AE69U, AE70U, AE75U, AE98U, AE99U** obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami **AE67U, AE72U, AE73U, AE74U**, na części ich powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:

- 1) dla nowych obiektów oraz wskazanych do przebudowy ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, wysokością nadziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji, z tolerancją $\pm 10\%$;
- 2) dla nowych obiektów lokalizowanych wzdłuż ulicy Starogórskiej oraz w przypadku przebudowy, rozbudowy obiektów istniejących wymaga się sytuowania jako zabudowa pierzejowa;
- 3) nowa zabudowa może być lokalizowana w miejscu budynków wyburzonych, uzupełniająca luki w zabudowie, uzupełniająca zabudowę kwartałów - na zasadzie kontynuowania historycznego rozwoju miasta, z zachowaniem dojazdów przeciwpożarowych;
- 4) dla części terenu stanowiącej działki nr 913/6 i 913/7 dopuszcza się przeznaczenie terenu na cele mieszkaniowe, usługowe lub mieszkaniowo-usługowe, bez określenia procentowego udziału usług w stosunku do powierzchni całkowitej budynków;
- 5) dla części terenu stanowiącej działki nr 913/6 i 913/7 odstępuje się od wymogu zapewnienia stanowisk parkingowych na tych działkach i dopuszcza się miejsce parkowania w obrębie terenów ulic i parkingów publicznych;
- 6) ustala się zasadę, że projektowana zabudowa plombowa nie może być wyższa niż wyższy z sąsiednich budynków;
- 7) ustala się:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 2,
 - b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2,
- 8) dla działek nr 913/6 i 913/7:
 - a) dopuszcza się 100 % powierzchni zabudowy, pod warunkiem uwzględnienia przepisów szczególnych,
 - b) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą od 0,5 do 3,00;
- 9) ustala się dopuszczalne formy dachów:
 - a) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci lub naczółkowe z wyjątkiem budynków znajdujących się w strefie "A" i "B" ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci lub naczółkowe,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej z wyjątkiem budynków znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują dachy o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
- 10) ustala się dopuszczalne materiały pokryć dachowych:
 - a) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym z wyjątkiem budynków znajdujących się w strefie "A" i "B" ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązuje dachówka ceramiczna lub cementowa płaska w kolorze ceglonym ;
 - b) dla budynków gospodarczych możliwość zastosowania innych materiałów niż te wymienione w lit. a);

- 11) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, a wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m;
- 12) dla budynków znajdujących się tylko w strefie "B" ochrony konserwatorskiej liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2 a wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 12 m;
- 13) wymaga się stosowania stolarki o podziałach symetrycznych.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) dla terenów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej zakazuje się realizacji parkingów, garaży i placów manewrowych, za wyjątkiem miejsc parkingowych obsługujących dany teren lub działkę;
- 2) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki;
- 3) należy zapewnić stanowiska parkingowe na każdej działce;

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady podziału nieruchomości:**

- 1) nie określa się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- 2) dopuszcza się scalanie gruntów.

12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:**

- 1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia;
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

13. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

1) dla terenu **AE54U:**

- a) wymaga się organizowania parkingów „ażurowych” dla mieszkańców w granicach terenu na zapleczu budynku;
- b) wymaga się zorganizowania strefy wejściowej na teren w formie zieleni urządzonej;

2) dla terenu **AE55U** dopuszcza się wjazd na teren tylko od strony terenu AE46MW;

3) dla terenu **AE56U:**

- a) określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 20% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem działek nr 913/6 i 913/7 stanowiących część terenu, dla których dopuszcza się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego 0% powierzchni działki budowlanej,
- b) dla zabudowy zlokalizowanej na działkach 913/6 i 913/7 stanowiących część terenu dopuszcza się również mieszkania i garaże wbudowane.
- c) dla części terenu stanowiącej działki nr 913/6 i 913/7 ustala się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określony w przepisach szczególnych,
- d) dla części terenu stanowiącej działki nr 913/6 i 913/7 ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosząca:

- maksymalna intensywności zabudowy – 3,00,
- minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

4) dla terenu **AE58U** dopuszcza się wjazd na teren tylko od strony drogi a1KDI;

5) dla terenu **AE59U:**

- a) określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 20% powierzchni działki budowlanej,
- 6) dla terenu **AE62U**:
- a) określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 20% powierzchni działki budowlanej,
- b) wymaga się zorganizowania strefy wejściowej na teren w formie zieleni urządzonej;
- 7) dla terenu **AE63U**:
- a) w przypadku lokalizowania nowej zabudowy wymaga się dostosowania obiektów do zabudowy sąsiedniej, zlokalizowanej na terenie AE64 Uo i AE65U,
- b) dla części terenu stanowiącej działkę nr 2066, dopuszcza się również przeznaczenie na mieszkania;
- 8) dla terenu **AE65U** nie określa się minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 9) dla terenu **AE70U** ustala się jako dodatkowe przeznaczenie:
- a) garaże dla działek nr 1028/4 – 1028/19,
- b) mieszkalnictwo związane z podstawowym przeznaczeniem terenu dla działek nr: 1028/11, 1028/24, 1028/25,
- c) parking dla działki nr 1028/23;
- 10) dla terenu **AE71U**:
- a) określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) wymaga się zorganizowania strefy wejściowej na teren w formie zieleni urządzonej od strony drogi a2 KDI;
- 11) dla terenu **AE74U**:
- a) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako dodatkowe przeznaczenie podstawowe,
- b) określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) wymaga się zorganizowania strefy wejściowej na teren w formie zieleni urządzonej od strony drogi a4KDI,
- d) zakazuje się lokalizowania nowych, dodatkowych obiektów budowlanych;
- 12) dla terenu **AE75U** określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 10%.
- § 54.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AF71U, AF72U, AF73U, AF74U, AF76U, AF77U, AF80U, AF87U, AF138U, AF144U, AF167U, AF170U, AF171U, AF188U, AF189U**, ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe - usługi nieuciążliwe;
- 2) uzupełniające:
- a) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
- b) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **AF76U, AF77U** obowiązują zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami **AF138U, AF167U, AF170U, AF171U, AF71U, AF72U, AF73U, AF74U, AF76U, AF77U, AF80U, AF87U** obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **AF144U**, **AF188U**, na części ich powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:

- 1) dopuszcza się dowolną formę dachów dla zabudowy usługowej;
- 2) dachy o nachyleniu połąci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;
- 3) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami AF73U oraz AF87U dopuszcza się pokrycie dachu papą;
- 5) dla budynków gospodarczych możliwość zastosowania innych materiałów niż te wymienione w pkt. 3;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2 a wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 12 m;
- 7) ustala się:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 2,
 - b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu**:

- 1) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków, stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki lub jako samodzielny budynek usługowy;
- 2) w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedażowa nie może przekroczyć 700 m² za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **AF189U**, dla którego powierzchnia sprzedażowa nie może przekroczyć 700 m², a także terenów oznaczonych symbolami: **AF73U** i **AF87U**, dla których powierzchnia sprzedażowa nie może przekroczyć 2000 m²;
- 3) obszary niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować zielenią wysoką, szybko rosnącą, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i zgodnych z przyrodniczym siedliskiem rejonu;
- 4) należy zapewnić stanowiska parkingowe na każdej działce;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **AF189U**, dla którego ustala się wskaźnik powierzchni zabudowy na 40% powierzchni działki budowlanej, a także terenów oznaczonych symbolami **AF73U** oraz **AF87U** dla których ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **AF69aUs**, **AF73U**, **AF87U** oraz **AF189U** dla których ustala się udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej oraz za wyjątkiem terenów, dla których udział powierzchni terenu biologicznie czynnego został ustalony w kolejnych punktach niniejszego ustępu;
- 7) dla terenu **AF71U**:
 - a) ustala się zakaz organizacji wjazdu na teren od strony drogi KDg-3g
 - b) określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dla terenu **AF72U** określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) dla terenu **AF73U** ustala się jako dodatkowe przeznaczenie podstawowe usługi z zakresu obsługi komunikacji;

- 10) dla terenu **AF74U** odstępuje się od wymogu dotyczącego wskaźnika miejsc parkingowych, opisanego w 27 ust. 2, pkt 6);
- 11) dla terenu **AF76U**:
- a) wymaga się zorganizowania przestrzeni zieleni urządzonej ogólnie dostępnej,
 - b) dla działki nr 651/9 dopuszcza się przeznaczenie nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku na mieszkania,
 - c) dla działki nr 651/10 obowiązują następujące ustalenia:
 - maksymalna wysokość zabudowy do 12 m liczone od powierzchni ziemi do najwyższego gzymsu,
 - maksymalna intensywność zabudowy rozumiana jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 3,
 - należy zachować minimum 10% powierzchni terenu biologicznie czynnego.
- 12) dla terenu **AF77U**:
- a) dopuszcza się organizację wjazdu na teren od strony drogi KDz-4a,
 - b) należy zapewnić stanowiska parkingowe;
- 13) dla terenu **AF80U** ustala się jako dodatkowe przeznaczenie podstawowe usługi z zakresu obsługi komunikacji i rozbiórki pojazdów lub inną nieuciążliwą działalność gospodarczą;
- 14) dla terenu **AF72U** określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 15) dla terenu **AF144U**:
- a) nieprzekraczalna wysokość budynków 4 kondygnacje z poddaszem użytkowym (nie większa jednak niż 15,0 m),
 - b) obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy sąsiadującej pośrednio z jednostką oznaczoną symbolem **AF147MNU**,
 - c) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 40% powierzchni terenu,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
- 16) dla terenu **AF138U**:
- a) nieprzekraczalna wysokość budynków 1,5 kondygnacji (nie większa jednak niż 5,0 m),
 - b) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 10% powierzchni terenu,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 5% powierzchni terenu;
- 17) dla terenu **AF188U**:
- a) nieprzekraczalna wysokość budynków 4 kondygnacje z poddaszem użytkowym (nie większa jednak niż 15,0 m),
 - b) obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy sąsiadującej pośrednio z jednostką oznaczoną symbolem **AF188U**,
 - c) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 40% powierzchni terenu,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie określa się **zasad podziału nieruchomości** pod warunkiem, że spisy ust. 6 nie stanowią inaczej.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad dotyczących ochrony i kształtowania środowiska** wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia.

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B70U, B73U, B74U, B75U, UB76U, B77U, B79U, B80U, B81U, B83U, B141U, B171U, B180U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi nieuciążliwe, jeżeli zapisy w ust.2 nie stanowią inaczej;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
 - b) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia,
 - c) zabudowa mieszkaniowa związana z podstawowym przeznaczeniem terenu;

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **B70U**, obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **B70U, B76U, B77U, B79U, B80U, B81U**, obowiązują zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **B141U, B180U, B76U, B77U, B79U, B80U, B81U, B83U**, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **B171U, B70U**, na części ich powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:

- 1) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących (nie dotyczy budynków o walorach kulturowych z dachami płaskimi) ustala się następujące wymagania dotyczące dachów:
 - a) dachy wielospadowe, kopertowe, dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci lub naczółkowe z wyjątkiem terenów znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują wyłącznie dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci lub naczółkowe,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej z wyjątkiem budynków znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują dachy o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
 - c) dopuszcza się wprowadzanie lukarn,
- 2) ustala się dopuszczalne materiały pokryć dachowych:
 - a) dachówka ceramiczna lub cementowa płaska w kolorze ceglastym,
 - b) dla budynków gospodarczych możliwość zastosowania innych materiałów niż te wymienione w lit. a);
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2 a wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 12 m;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1,5,
 - b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu**:

- 1) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedażowa nie może przekroczyć 700 m²;
- 2) obszary niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować zielenią wysoką, szybko rosnącą, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i zgodnych z przyrodniczym siedliskiem rejonu;
- 3) należy zapewnić stanowiska parkingowe na każdej działce;

4) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 25%.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie określa się **zasad podziału nieruchomości**.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska**:

1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia;

2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

10. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

1) dla terenu **B70U** co najmniej 30% niezabudowanej powierzchni działki należy przeznaczyć na zielen;

2) dla terenu **B73U**:

a) co najmniej 30% niezabudowanej powierzchni działki należy przeznaczyć na zielen;

b) ustala się pas zieleni wielopiętrowej przy linii rozgraniczającej z terenem mieszkaniowym;

3) dla terenu **B74U**:

a) wymaga się zlokalizowania dominanty architektonicznej na narożnikach, przy skrzyżowaniu dróg b4 KDd i b5KDd z KDI-9b,

b) wjazd na teren należy zorganizować od strony drogi b5KDd i b5KDd,

c) co najmniej 70% niezabudowanej powierzchni działki należy przeznaczyć na zielen;

d) ustala się pas zieleni wielopiętrowej przy linii rozgraniczającej z terenem mieszkaniowym;

4) dla terenu **B75U** :

a) wjazd na teren należy zorganizować od strony drogi b5KDd,

b) co najmniej 30% niezabudowanej powierzchni działki należy przeznaczyć na zielen;

c) ustala się pas zieleni wielopiętrowej przy linii rozgraniczającej z terenem mieszkaniowym;

5) dla terenu **B76U**:

a) wjazd na teren dopuszczalny jest od drogi b8KDd,

b) ze względu na lokalizację stanowiska archeologicznego, na części terenu obowiązują odpowiednie ustalenia 7;

6) dla terenu **B79U**:

a) ustala się usługi z zakresu obsługi komunikacji jako dodatkowe przeznaczenie podstawowe terenu,

b) wjazd na teren należy zorganizować od strony drogi KDI-11;

7) dla terenu **B83 U**:

a) dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako uzupełniające przeznaczenie terenu,

b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego minimum 10% powierzchni terenu;

8) dla terenu **B84U**:

a) ustala się jako dodatkowe przeznaczenie podstawowe usługi z zakresu obsługi komunikacji,

b) przy tworzeniu parkingów wewnętrznych wymaga się realizacji nawierzchni utwardzonej, zalecana dla miejsc parkingowych ażurowa (betonowo - trawiasta),

c) od strony dróg KDg-1b wymaga się realizacji zabudowy trwałej o wysokim standardzie z ukształtowaną reprezentacyjną elewacją

9) dla terenu **B141U** obowiązuje zakaz zabudowy w strefie ochronnej od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) dla terenu **B171U**:

- a) ustala się jako dodatkowe przeznaczenie podstawowe usługi z zakresu obsługi komunikacji;
- b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego minimum 60% powierzchni terenu.

§ 56. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C19U, C21U, C23U, C26U, C28U, C29U, C90U, C100U, C101U, C104U, C20UP**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi nieuciążliwe, jeżeli zapisy w ust.2 nie stanowią inaczej;
- 2) uzupełniające:

- a) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
- b) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **C19U, C23U, C26U, C29U, C101U, C104U** na części ich powierzchni, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy "A" i „B” ochrony konserwatorskiej.

3. Dla terenu oznaczonych symbolami **C23U, C101U**, obowiązują zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej.

4. Dla terenów o których mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:

1) ustala się:

- a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1,5,
- b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2,
- c) dachy wielospadowe, kopertowe, dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci lub naczółkowe z wyjątkiem terenów znajdujących się w strefach "A" i "B" ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują wyłącznie dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci lub naczółkowe,
- d) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej z wyjątkiem budynków znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują dachy o nachyleniu połaci od 35° do 45°,

2) dopuszczalne materiały pokryć dachowych:

- a) dachówka ceramiczna lub cementowa płaska w kolorze ceglastym,
- b) dla budynków gospodarczych możliwość zastosowania innych materiałów niż te wymienione w lit. a);

3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2 a wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 12 m.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu**:

- 1) dla terenów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej zakazuje się realizacji garaży i placów manewrowych, za wyjątkiem miejsc parkingowych obsługujących dany teren lub działkę;
- 2) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki nakaz zapewnienia stanowisk parkingowych na każdej działce, zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług;
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie określa się **zasad podziału nieruchomości**.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska**:

- 1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia;
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

9. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla terenu **C19U** co najmniej 20% niezabudowanej powierzchni działki należy przeznaczyć na zielen;
- 2) dla terenu **C20UP**:
 - a) ustala się wyłącznie usługi publiczne z zakresu administracji i obsługi ludności,
 - b) jako dodatkowe przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności,
 - c) co najmniej 70% niezabudowanej powierzchni działki należy przeznaczyć na zielen;
- 3) dla terenu **C21U**:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio od ulicy Witosa oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny c11KDx i c21KDx,
 - b) wprowadza się jako przeznaczenie podstawowe usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, w tym handlu hurtowego, oraz produkcję nieuciążliwą,
 - c) ustala się zakaz chemicznej obróbki odpadów,
 - d) ustala się jako przeznaczenie uzupełniające tereny baz i składów,
 - e) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych w granicy działki jeśli granica ta nie pokrywa się z linią rozgraniczającą teren,
 - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 1,20,
 - i) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - j) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, obiektów istniejących ustala się następujące wymagania:
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3,
 - wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 10 m,
 - k) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych, w obrębie której, w przypadku zamierzenia prowadzenia robót ziemnych związanych z realizacją inwestycji, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenu **C22U** ustala się wyłącznie usługi nieuciążliwe z zakresu zdrowia, sportu i rekreacji,
- 5) dla terenu **C23U**:
 - a) co najmniej 30% niezabudowanej powierzchni działki należy przeznaczyć na zielen,
 - b) ustala się strefę wejściową na teren od strony drogi c1 KD1, zaakcentowaną zielenią ozdobną,
 - c) dla części terenu stanowiącej działkę nr 199, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające na zabudowę mieszkaniową związaną bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 6) dla terenu **C26U**:

- a) wymaga się lokalizowania obiektów o charakterze willowym, w nawiązaniu do zabytkowych budynków, zlokalizowanych na terenie **C13MWn**,
- b) wymaga się ukształtowania dominanty architektonicznej w narożniku budynku, o którym mowa w lit.b), maksymalna wysokość dominanty – 18 m,
- c) ustala się szpaler drzew przy linii rozgraniczającej z drogą c8KDd;

7) dla terenu **C28U**:

- a) ustala się jako dodatkowe przeznaczenie podstawowe usługi z zakresu obsługi komunikacji,
- b) w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedażowa nie może przekroczyć 2000 m²;

8) dla terenu **C29U** ustala się zakaz zabudowy i ogrodzenia działki nr 685/3, w przypadku przebudowy, dobudowy obiektów, lub wprowadzania nowej zabudowy obowiązuje nawiązanie charakterem, gabarytami do istniejących obiektów zabytkowych na terenie **C11MWn i C6 MNU**;

9) dla terenu oznaczonego symbolem **C104U**, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową dla właściciela usług związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA32Up/ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi publiczne z zakresu administracji,
- b) zieleń parkowa;

2) uzupełniające:

- a) urządzenia komunikacyjne, ciągi piesze, dojazdy,
- b) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej.

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, występuje strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Możliwość realizacji nowej zabudowy jedynie jako zabudowa odtworzeniowa, zgodna z historyczną.

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się organizowanie parkingów wzdłuż dróg a5KDl oraz a46KDd jedynie od strony terenów AA2MWn/U, AA12MWn/U i AA17MWn/U.

§ 58. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AB13Up/ZP, AB14Up/ZP, AB15Up/ZP, AB16Up/ZP, AB17Up/ZP, AB19Up/ZP**, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi publiczne z zakresu administracji, kultury, oświaty,
- b) usługi z zakresu gastronomii, oraz obsługi ludności i przedsiębiorstw,
- c) zieleń parkowa;

2) uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa,
- b) urządzenia komunikacyjne, dojazdy,
- c) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:

- 1) w przypadku przebudowy obiektów istniejących ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, wysokością nadziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji, z tolerancją $\pm 10\%$;
- 2) ustala się:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 3,
 - b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą 0,2,
- 3) ustala się dopuszczalne formy dachów:
 - a) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci lub naczółkowe,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60°;
- 4) ustala się dopuszczalne materiały pokryć dachowych:
 - a) dachówka ceramiczna lub cementowa płaska w kolorze ceglastym,
 - b) dla budynków gospodarczych możliwość zastosowania innych materiałów niż te wymienione w lit. a);
- 5) w przypadku rozbudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, z uwzględnieniem poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 12 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 16 m;
- 6) wymaga się stosowania stolarki o podziałach symetrycznych;
- 7) osłony urządzeń instalacji gazowych, elektrycznych lub innych, widoczne w elewacjach frontowych należy wykonać z blach stalowych lub miedzianych ze stylowymi ornamentami o formach dostosowanych do stylu elewacji.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu**:

- 1) zakazuje się realizacji parkingów, garaży i placów manewrowych, za wyjątkiem miejsc parkingowych obsługujących dany teren lub działkę;
- 2) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki;
- 3) zieleń parkowa powinna zajmować co najmniej 50 % powierzchni terenu;
- 4) wymaga się uczytelnienia i lepszej ekspozycji pozostałych ostatnich fragmentów murów miejskich poprzez usunięcie przybudowanych garaży i śmietników;
- 5) wymaga się odtworzenia brakujących elementów muru obronnego;
- 6) na terenach, o których mowa w pkt. 1) wymaga się zagospodarowania wewnątrz poszczególnych terenów urządzoną zielenią parkową, a w szczególności strefy wejściowej na teren od ulicy Kościuszki i Podwale;
- 7) na terenach o których mowa w pkt. 1) stanowiących własność publiczną, wymaga się zorganizowania ogólnomiejskiej promenady pieszej, połączonej z terenami sąsiednimi lub przymurnymi ciągami pieszo-jezdnymi a72KDx, a75KDx, a76KDx;
- 8) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej za wyjątkiem terenów, o których mowa w pkt. 1), dla których ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady podziału nieruchomości**:

- 1) dopuszcza się wtórny podział działek jedynie w przypadkach mających na celu wyrównanie granic, powiększenie działek sąsiednich lub zniesienia współwłasności;
- 2) dopuszcza się scalanie gruntów;

3) nie określa się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:**

- 1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia;
- 2) określa się udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

8. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) dla terenu **AB13Up/ZP** wymaga się uporządkowania podwórka od strony terenu AB12MW;
- 2) dla terenu **AB14Up/ZP** wymaga się ukształtowania otwartych terenów zielonych od strony murów miejskich i połączenia ich funkcjonalnie z terenem AB21 U/ZP;
- 3) dla terenu **AB15Up/ZP:**
 - a) wymaga się ukształtowania otwartych terenów zielonych od strony murów miejskich i połączenia ich funkcjonalnie z terenami AB22ZP oraz AB23ZP,
 - b) wymaga się dostosowania budynku szkoły oraz obiektu zlokalizowanego od strony ciągu pieszo-jezdnego a76KDx do zabudowy historycznej zlokalizowanej na tym terenie,
 - c) wymaga się zorganizowania strefy wejściowej na teren od strony ciągu pieszo-jezdnego a76KDx;
- 4) dla terenu **AB16Up/ZP:**
 - a) wymaga się ukształtowania otwartych terenów zielonych od strony murów miejskich i połączenia ich funkcjonalnie z terenem AB23ZP i AB24ZP,
 - b) dla działek nr 776/7 i 776/8 ustala się jako dodatkowe przeznaczenie podstawowe usługi z zakresu handlu,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni sumy działek 776/7 i 776/8 – 50%;
- 5) dla terenu **AB17Up/ZP:**
 - a) wymaga się ukształtowania otwartych terenów zielonych i połączenia ich funkcjonalnie z terenami AB24ZP oraz AB25ZP,
 - b) wymaga się uporządkowania strefy wejściowej na teren, w tym odsłonięcia widoku na historyczny obiekt od strony drogi KDg-3g,
 - c) wymaga się przywrócenia połączenia pieszego obiektu historycznego zlokalizowanego na tym terenie z terenem AA31Uk poprzez kładkę pieszą;
- 6) dla terenu **AB19Up/ZP** dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy jedynie w przypadku usunięcia obecnych budynków.

§ 59.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA31Uk** ustala się następujące przeznaczenie – usługi kultu religijnego;

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej.

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, występuje strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się:

- 1) bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej;
- 2) zachowanie zabytkowego układu przestrzennego oraz poszczególne jego elementy;

- 3) nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia.

§ 60. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AF70Uk** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi kultu religijnego;
- 2) uzupełniające:
 - a) mieszkalnictwo zbiorowe,
 - b) usługi nieuciążliwe z zakresu, turystyki,
 - c) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
 - d) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Ustala się zakaz organizacji wjazdu na teren od strony drogi KDg-3g.

§ 61. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C24Uk**, **C53Uk**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi kultu religijnego;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
 - c) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **C24Uk**, obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **C53Uk**, na części jego powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **C53Uk** obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

5. Dla terenu **C24Uk** jako dodatkowe przeznaczenie podstawowe ustala się cmentarz.

6. Dla terenu **C53Uk**:

- 1) określa się:
 - a) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 15 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej 1200 m², minimalna powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy sytuacji,
- 2) dopuszcza się zlokalizowanie budynków garażowych i gospodarczych, garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami, w formie wbudowanej lub wolnostojące jedno kondygnacyjne, przykryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy usługowej.

§ 62. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AC22Uo**, **AE64Uo**, **AE66Uo**, **AF75Uo**, **AF78Uo**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi oświaty;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) usługi turystyki i gastronomii,
 - c) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
 - d) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **AC22Uo**, **AE64Uo**, **AE66U**, obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami **AC22Uo**, **AE64Uo**, **AE66U**, na części ich powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej.
4. Dla terenów oznaczonych symbolami **AE64Uo**, **AE66Uo**, **AF75Uo**, **AF78Uo** obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem **AC22Uo**, na części jego powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem **AC22Uo** wymaga się zorganizowania strefy wejściowej na teren w formie zieleni urządzonej od strony drogi KDI-9a.
7. Określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 40% powierzchni działki budowlanej.
8. Dla terenu oznaczonego symbolem **AE64Uo**:
- a) ustala się wyłącznie usługi z zakresu oświaty jako przeznaczenie podstawowe,
 - b) określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 30% powierzchni działki budowlanej.
9. Dla terenu oznaczonego symbolem **AE66Uo**:
- a) ustala się usługi z zakresu oświaty jako przeznaczenie podstawowe,
 - b) ustala się sport i turystykę jako przeznaczenie uzupełniające,
 - c) określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 10% powierzchni działki budowlanej.
10. Dla terenu oznaczonego symbolem **AF75Uo**:
- a) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi zdrowia,
 - b) ustala się zakaz organizacji wjazdu na teren od strony drogi KDg-3g,
 - c) określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 30% powierzchni działki budowlanej.
11. Dla terenu oznaczonego symbolem **AF78Uo**:
- a) jako przeznaczenie podstawowe ustala się wyłącznie usługi z zakresu oświaty,
 - b) określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 30% powierzchni działki budowlanej.
- § 63. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AC21Up**, **AE71Up**, **B71Up**, **C20Up**, ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe – usługi publiczne z zakresu administracji i obsługi ludności;
 - 2) uzupełniające:

- a) zieleni urządzona,
- b) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
- c) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **C20Up**, jako dodatkowe przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **AC21Up**, **AE71Up**, na części ich powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **AC21Up**, **AE71Up**, **B71Up** obowiązują zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **AC21Up**, **B71Up** obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **AE71Up** na części jego powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **AC21Up** wymaga się zorganizowania strefy wejściowej na teren w formie zieleni urządzonej od strony drogi KDI-9a.

8. Określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 30% powierzchni działki budowlanej.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **AE71Up**, w granicach obszaru zagrożenia powodzią Q02% obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne.

§ 64. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AF69Us**, **AF69aUs**, **AF79Us**, **C25Us**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające:

- a) zieleni urządzona,
- b) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
- c) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **C25Us**, na części jego powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **AF69aUs**, **AF69Us** obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **AF79Us**, części jego powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

5. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych stale związanych z gruntem.

6. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

7. Określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 40% powierzchni działki budowlanej.

8. Na terenie oznaczonym symbolem **AF69Us**:

- a) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych,
- b) określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 30% powierzchni działki budowlanej.

9. Na terenie oznaczonym symbolem **AF69aUs**:

- a) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy:
- intensywność zabudowy maksymalna - 2,00,
 - intensywność zabudowy minimalna - 0,10;
- b) ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:
- powierzchnie nowo wydzielonych działek nie mniejsze niż 1000 m²;
 - szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
 - kąt nachylenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°;
- c) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych.

10. Na terenie oznaczonym symbolem **AF79Us**:

- a) jako przeznaczenie podstawowe ustala się wyłącznie usługi z zakresu sportu i rekreacji,
- b) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi z zakresu turystyki,
- c) określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 65. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AE60Uz**, **AF80aUz**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi zdrowia;
- 2) uzupełniające – usługi turystyki.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **AE60Uz**, obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, występuje strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych stale związanych z gruntem.

5. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **AF80aUz**, ustala się

- 1) maksymalną intensywność zabudowy 2,00,
- 2) minimalną intensywność zabudowy 0,10,
- 3) powierzchnie nowo wydzielonych działek nie mniejsze niż 1000 m²;
- 4) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30 m;

7. Określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 40% powierzchni działki budowlanej.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **AE60 Uz**:

- 1) ustala się wyłącznie usługi z zakresu zdrowia,
- 2) określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 20% powierzchni działki budowlanej,
- 3) wymaga się zorganizowania strefy wejściowej na teren w formie zieleni urządzonej od strony drogi a44KDd,
- 4) ze względu na lokalizację stanowiska archeologicznego 8/22/68-24 AZP, obowiązują odpowiednie ustalenia 7,
- 5) ustalenie lit. a nie stosuje się do części terenu stanowiącej działkę nr 1036/14, dla której dopuszcza się również przeznaczenie na inne usługi lub mieszkania,

6) ustalenie lit. a nie stosuje się do części terenu stanowiącej działkę nr 1036/15, dla której dopuszcza się również przeznaczenie na usługi handlu detalicznego i usługi gastronomii.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **AF80aUz**:

- 1) ustala się wyłącznie usługi z zakresu zdrowia,
- 2) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy maksymalna - 2,00,
 - b) intensywność zabudowy minimalna - 0,10;
- 3) ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnie nowo wydzielonych działek nie mniejsze niż 1000 m²;
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
 - c) kąt nachylenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°.

§ 66. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AB20U/ZP, AB21U/ZP, AB22U/ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe
 - a) usługi,
 - b) zieleń parkowa,
- 2) uzupełniające:
 - a) urzędnia komunikacyjne, dojazdy,
 - b) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, występuje strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:
 - 1) w przypadku przebudowy obiektów istniejących ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, wysokością nadziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji, z tolerancją ±10%;
 - 2) ustala się:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 3,
 - b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą 0,2,
 - 3) ustala się dopuszczalne formy dachów:
 - a) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci lub naczółkowe,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;
 - 4) ustala się dopuszczalne materiały pokryć dachowych:
 - a) dachówka ceramiczna lub cementowa płaska w kolorze ceglastym,
 - b) dla budynków gospodarczych możliwość zastosowania innych materiałów niż te wymienione w lit. a);
 - 5) w przypadku przebudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, z uwzględnieniem poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego grzymsu nie może przekraczać 12 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 16 m;
 - 6) wymaga się stosowania stolarki o podziałach symetrycznych;

7) osłony urządzeń instalacji gazowych, elektrycznych lub innych, widoczne w elewacjach frontowych należy wykonać z blach stalowych lub miedzianych ze stylowymi ornamentami o formach dostosowanych do stylu elewacji.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) zakazuje się realizacji parkingów, garaży i placów manewrowych, za wyjątkiem miejsc parkingowych obsługujących dany teren lub działkę;
- 2) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki
- 3) zieleń parkowa powinna zajmować co najmniej 50 % powierzchni terenu;
- 4) wymaga się uczynienia i lepszej ekspozycji pozostałych ostatnich fragmentów murów miejskich poprzez usunięcie przybudowanych garaży i śmietników;
- 5) wymaga się odtworzenia brakujących elementów muru obronnego;
- 6) na terenach, o których mowa w pkt. 1) wymaga się zagospodarowania wewnątrz poszczególnych terenów urządzonej zielenią parkową, a w szczególności strefy wejściowej na teren od ulicy Kościuszki i Podwale;
- 7) na terenach o których mowa w pkt. 1) stanowiących własność publiczną, wymaga się zorganizowania ogólnomiejskiej promenady pieszej, połączonej z terenami sąsiednimi lub przymurnymi ciągami pieszojezdnymi a72KDx, a75KDx, a76KDx;
- 8) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady podziału nieruchomości:**

- 1) dopuszcza się wtórny podział działek jedynie w przypadkach mających na celu wyrównanie granic, powiększenie działek sąsiednich lub zniesienia współwłasności;
- 2) dopuszcza się scalanie gruntów;
- 3) nie określa się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:**

- 1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia;
- 2) określa się udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

8. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:

1) dla terenu **AB20U/ZP:**

- a) wymaga się kształtowania terenu poza linią zabudowy jako zieleni parkowej,
- b) wymaga się realizacji miejsc parkingowych dla samochodów ażurowo utwardzonych,
- c) wymaga się ukształtowania pozostałości fortyfikacji oraz odtworzenia linii murów miejskich jako uskoku w terenie, połączonego ze szpalerem zieleni, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenów **AB21U/ZP i AB22U/ZP:**

- a) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni terenu,
- b) wymaga się kształtowania terenu poza zabudową jako zieleni parkowej,
- c) ustala się zakaz rozbudowy istniejących budynków.

§ 67.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C13AG, C15AG, C16AG, C17AG, C18AG, C18aAG, C30AG, C31AG, C32AG**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny aktywności gospodarczej;

2) uzupełniające:

- a) usługi,
- b) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
- c) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **C13AG**, na części jego powierzchni, obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **C13AG**, na części jego powierzchni, obowiązują zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **C13AG** obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **C15AG**, **C16AG**, na części ich powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

6. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

1) dla terenu **C15AG**:

- a) od strony drogi KDg-1g dopuszcza się po jednym wjeździe - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ze względu na lokalizację stanowiska archeologicznego 23/5/68-24 AZP, obowiązują odpowiednie ustalenia 7;
- c) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- d) tereny nie zabudowane i nie utwardzone należy zagospodarować zielenią wysoką, szybko rosnącą, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i zgodnych z przyrodniczym siedliskiem rejonu,
- e) od strony dróg KDg-1g i KDI-8b wymaga się realizacji zabudowy trwałej o wysokim standardzie z ukształtowaną reprezentacyjną elewacją,
- f) przy tworzeniu parkingów wewnętrznych wymaga się realizacji nawierzchni utwardzonej, zalecana dla miejsc parkingowych ażurowa (betonowo - trawiasta),
- g) dopuszcza się podział działek o powierzchni nie mniejszej niż 2500m²,
- h) dopuszcza się scalanie gruntów;

2) dla terenów **C16AG i C17AG**:

- a) od strony drogi KDg-1g dopuszcza się po jednym wjeździe- zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ze względu na lokalizację stanowiska archeologicznego 24/6/68-24 AZP, obowiązują odpowiednie ustalenia 7;
- c) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- d) tereny nie zabudowane i nie utwardzone należy zagospodarować zielenią wysoką, szybko rosnącą, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i zgodnych z przyrodniczym siedliskiem rejonu,
- e) od strony dróg KDg-1g wymaga się realizacji zabudowy trwałej o wysokim standardzie z ukształtowaną reprezentacyjną elewacją,
- f) przy tworzeniu parkingów wewnętrznych wymaga się realizacji nawierzchni utwardzonej, zalecana dla miejsc parkingowych ażurowa (betonowo - trawiasta),
- g) dopuszcza się podział działek o powierzchni nie mniejszej niż 2500m²,
- h) dopuszcza się scalanie gruntów.

3) dla terenu **C18AG**:

- a) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,

- b) tereny nie zabudowane i nie utwardzone należy zagospodarować zielenią wysoką, szybko rosnącą, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i zgodnych z przyrodniczym siedliskiem rejonu,
- c) przy tworzeniu parkingów wewnętrznych wymaga się realizacji nawierzchni utwardzonej, zalecana dla miejsc parkingowych ażurowa (betonowo - trawiasta),
- d) dopuszcza się podział działek o powierzchni nie mniejszej niż 1500m²,
- e) dopuszcza się scalanie gruntów.

4) Dla terenu **C18aAG**:

- a) dopuszcza się usługi publiczne,
- b) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- c) tereny nie zabudowane i nie utwardzone należy zagospodarować zielenią wysoką, szybko rosnącą, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i zgodnych z przyrodniczym siedliskiem rejonu,
- d) przy tworzeniu parkingów wewnętrznych wymaga się realizacji nawierzchni utwardzonej, zalecana dla miejsc parkingowych ażurowa (betonowo - trawiasta),
- e) dopuszcza się podział działek o powierzchni nie mniejszej niż 1500m².

5) dla terenów **C30AG, C31AG**:

- a) dopuszcza się usługi,
- b) zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- c) dopuszcza się podział terenów na działki powierzchni nie mniejszej niż 2500m²,
- d) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 10 m,
- e) dopuszcza się zalesienie części terenów nie wykorzystanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;

6) dla terenu **C32AG** dopuszcza się segregację i przetwarzanie odpadów.

7) dla terenów **C30AG** i **C31AG** dopuszcza się usługi turystyki, sportu i rekreacji oraz zalesienia.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy poniżej 100 kW w stosunku do działki.

§ 68. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D5AG** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny aktywności gospodarczej;
- 2) uzupełniające:
 - a) tereny usług,
 - b) tereny lasów,
 - c) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
 - d) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 10 m,
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2,
- 3) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1,
- 4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2;

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu**:

- 1) wymaga się rozgraniczenia terenów zainwestowanych od terenów upraw polowych, łąk i pastwisk, poprzez zastosowanie okalających pasów zieleni.

2) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 10 m.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad podziału nieruchomości** dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni nie mniejszej niż 2500 m²;

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:**

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 2) dopuszcza się zalesienie części terenu nie wykorzystanej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia i zadrzewień śródpolnych;
- 4) wymaga się ochrony wszelkich powierzchni czynnych biologicznie, w tym lasów, zadrzewień, łąk, powierzchni wodnych, podmokłości.

§ 69. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **D7AG, D64AG** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny aktywności gospodarczej;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
 - c) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **D64AG**, na części jego powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 10 m,
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2,
- 3) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1,
- 4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2;
- 5) od strony drogi KDz-5b i KDz-7 wymaga się realizacji zabudowy trwałej o wysokim standardzie z ukształtowaną reprezentacyjną elewacją;

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) zakazuje się organizacji wjazdu od strony drogi KDz-5b;
- 2) wymaga się rozgraniczenia terenów zainwestowanych od terenów upraw polowych, łąk i pastwisk, poprzez zastosowanie okalających pasów zieleni.
- 3) ze względu na lokalizację stanowisk archeologicznych 44/70/68-24 AZP i 43/43/68-24 AZP, obowiązują odpowiednie ustalenia 7;
- 4) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować zielenią wysoką, szybko rosnącą, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i zgodnych z przyrodniczym siedliskiem rejonu;
- 5) przy tworzeniu parkingów wewnętrznych wymaga się realizacji nawierzchni utwardzonej, zalecana dla miejsc parkingowych ażurowa (betonowo - trawiasta).

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady podziału nieruchomości:**

- 1) dopuszcza się podział działek o powierzchni nie mniejszej niż 3000m²;
- 2) dopuszcza się scalanie gruntów.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska**:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 2) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia i zadrzewień śródpolnych;
- 3) wymaga się ochrony wszelkich powierzchni czynnych biologicznie, w tym lasów, zadrzewień, łąk, powierzchni wodnych, podmokłości.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy poniżej 100 kW w stosunku do działki.

§ 70.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **AE76P**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – przemysł, produkcja;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu handlu,
 - b) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi),
 - c) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 występuje strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:

- 1) dla nowych obiektów oraz wskazanych do przebudowy ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, wysokością nadziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji, z tolerancją $\pm 10\%$;
- 2) dla nowych obiektów lokalizowanych wzdłuż ulicy Starogórskiej oraz w przypadku przebudowy, rozbudowy obiektów istniejących wymaga się sytuowania jako zabudowa pierzejowa;
- 3) nowa zabudowa może być lokalizowana w miejscu budynków wyburzonych, uzupełniająca luki w zabudowie, uzupełniająca zabudowę kwartałów - na zasadzie kontynuowania historycznego rozwoju miasta, z zachowaniem dojazdów przeciwpożarowych;
- 4) ustala się zasadę, że projektowana zabudowa plombowa nie może być wyższa niż wyższy z sąsiednich budynków;
- 5) ustala się:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 2,
 - b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2;
- 6) ustala się dopuszczalne formy dachów:
 - a) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci lub naczółkowe,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;
- 7) ustala się dopuszczalne materiały pokryć dachowych:
 - a) dachówka ceramiczna lub cementowa płaska w kolorze ceglastym,
 - b) dla budynków gospodarczych możliwość zastosowania innych materiałów niż te wymienione w lit. a);

13) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 4, bez uwzględnienia poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 15 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 20 m;

14) wymaga się stosowania stolarki o podziałach symetrycznych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) dla terenów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej zakazuje się realizacji garaży i placów manewrowych, za wyjątkiem miejsc parkingowych obsługujących dany teren lub działkę;
- 2) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki;
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady podziału nieruchomości:**

- 1) nie określa się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- 2) dopuszcza się scalanie gruntów.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:**

- 1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia;
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nie dopuszcza się działalności związanej z obrotem substancjami: łatwopalnymi, wybuchowymi i żrącymi;
- 2) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących, wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m liczonych od poziomu terenu do szczytu dachu;
- 3) w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedażowa nie może przekroczyć 2000 m²;
- 4) tereny nie zabudowane i nie utwardzone należy zagospodarować zielenią wysoką, szybko rosnącą, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i zgodnych z przyrodniczym siedliskiem rejonu;
- 5) nie określa się zasad podziału nieruchomości.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się możliwość lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy poniżej 100 kW w stosunku do działki.

§ 71. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AE61PSU, B82PSU, C33PSU, C34PSU, C36PSU, C38PSU, C39PSU, C40PSU, C41PSU, C42PSU, C43PSU, C44PSU, C45PSU, C46PSU, C103PSU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) przemysł
 - b) bazy i składy,
 - c) usługi;
- 2) uzupełniające
 - a) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
 - b) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **AE61PSU, C36PSU, C40PSU, C45PSU**, obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **C36PSU, C40PSU, C45PSU**, na części ich powierzchni, obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **C36PSU, C39PSU, C40PSU**, na części ich powierzchni, obowiązują zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **AE61PSU, B82PSU, C38PSU, C39PSU, C40PSU, C41PSU, C42PSU, C43PSU, C44PSU, C46PSU**, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **C33PSU, C34PSU, C45PSU**, na części ich powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:

- 1) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących, wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m liczonych od poziomu terenu do szczytu dachu;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w odniesieniu do zasad dotyczących zagospodarowania terenu, ustala się, że tereny niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować zielenią wysoką, szybko rosnącą, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i zgodnych z przyrodniczym siedliskiem rejonu.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie ustala się **zasad podziału nieruchomości**.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska**:

- 1) nie dopuszcza się działalności związanej z obrotem substancjami: łatwopalnymi, wybuchowymi i żrącymi;
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

11. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

1) dla terenu **AE61PSU**:

- a) ustala się dodatkowe przeznaczenie podstawowe – produkcja,
- b) nie dopuszcza się działalności związanej z obrotem substancjami: łatwopalnymi, wybuchowymi i żrącymi,
- c) w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedażowa nie może przekroczyć 2000 m²,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,
- e) tereny nie zabudowane i nie utwardzone należy zagospodarować zielenią wysoką, szybko rosnącą, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i zgodnych z przyrodniczym siedliskiem rejonu,
- f) określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 10% powierzchni działki budowlanej;

2) dla terenów **C34PSU i C103PSU** w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących, wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m liczonych od poziomu terenu do szczytu dachu;

3) dla terenu **C36PSU**:

- a) dopuszcza się składy wyłącznie jako przeznaczenie uzupełniające,
- b) ze względu na lokalizację stanowiska archeologicznego 5/19/68-24AZP, obowiązują odpowiednie ustalenia 7,

- c) ustala się współczynnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dla terenu **C40PSU**:
- a) wymaga się wprowadzenia zieleni ozdobnej w strefie wejściowej na teren od strony skrzyżowania dróg KDg-1g z KDI-9a,
- b) wymaga się wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min 20 m od strony rowu oznaczonego na rysunku planu C90 WS;
- 5) dla terenu **C41PSU**:
- a) ze względu na lokalizację na terenie stanowiska archeologicznego nr 34/17/68-24 AZP, obowiązują odpowiednie ustalenia 7,
- b) dla działek nr 704/4 i 704/5 ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dla terenu **C42PSU**:
- a) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących, wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m liczonych od poziomu terenu do szczytu dachu,
- b) wymaga się wprowadzenia zieleni ozdobnej w strefie wejściowej na teren od strony drogi KDg-1g;
- 7) dla terenu **C43PSU**: w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących, wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m liczonych od poziomu terenu do szczytu dachu,
- 8) dla terenu **C44PSU**:
- a) dopuszcza się przetwarzanie surowców wtórnych za wyjątkiem odpadów komunalnych,
- b) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących, wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m liczonych od poziomu terenu do szczytu dachu,
- 9) dla terenu **C45PSU**:
- a) nie dopuszcza się przeznaczenia terenu na przemysł,
- b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu składami wyłącznie od strony terenów kolejowych,
- 10) dla terenu **C46PSU** dopuszcza się składy wyłącznie jako przeznaczenie uzupełniające.

12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy poniżej 100 kW w stosunku do działki.

§ 72.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C35P**, **C39P** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
- a) usługi,
- b) przemysł,
- c) bazy i składy;
- 2) uzupełniające:
- a) urzędnia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
- b) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **C35P**, na części jego powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa "A" ochrony konserwatorskiej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, na części ich powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa "B" ochrony konserwatorskiej.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **C39P** obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 10 m,
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2,
- 3) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1,
- 4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu** wymaga się rozgraniczenia terenów zainwestowanych od terenów upraw polowych, łąk i pastwisk, poprzez zastosowanie okalających pasów zieleni.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie ustala się **zasad podziału nieruchomości**.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska**:

- 1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia i zadrzewień śródpolnych;
- 2) wymaga się ochrony wszelkich powierzchni czynnych biologicznie, w tym lasów, zadrzewień, łąk, powierzchni wodnych, podmokłości.

9. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nie dopuszcza się działalności związanej z obrotem substancjami: łatwopalnymi, wybuchowymi i żrącymi;
- 2) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących, wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m liczonych od poziomu terenu do szczytu dachu;
- 3) elewacje budynków w linii zabudowy należy kształtować w sposób zapewniający korzystną ekspozycję zespołu w panoramie terenów;
- 4) w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedażowa nie może przekroczyć 2000 m²;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) tereny nie zabudowane i nie utwardzone należy zagospodarować zielenią wysoką, szybko rosnącą, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i zgodnych z przyrodniczym siedliskiem rejonu;
- 8) dopuszcza się podział działek o powierzchni nie mniejszej niż 3000m².

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **C35P**:

- 1) dopuszcza się przetwarzanie surowców wtórnych za wyjątkiem odpadów komunalnych,
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, wyłącznie jako przeznaczenie uzupełniające,
- 3) dopuszcza się maksymalną wysokość budynków przemysłowych, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu - 25 m,
- 4) wymaga się wprowadzenia zieleni od strony terenu kościoła pw. Bożego Ciała oraz cmentarza,
- 5) ze względu na lokalizację na terenie stanowisk archeologicznych nr 1/18/68-24 AZP i 5/19/68-24AZP, obowiązują odpowiednie ustalenia 7.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **C39P**:

- 1) dopuszcza się składy wyłącznie jako przeznaczenie uzupełniające;
- 2) wymaga się wprowadzenia zieleni ozdobnej w strefie wejściowej na teren od strony drogi KDg-1g.

12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy poniżej 100 kW w stosunku do działki.

§ 73. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D3PSU, D4PSU, D15PSU, D16PSU, D18PSU, D20PSU, D22PSU, D63PSU**, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi,
- b) przemysł,
- c) bazy i składy;

2) uzupełniające:

- a) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
- b) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia;

3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D3PSU dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: przetwarzanie odpadów (płuczki przy odwiertach).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **D20PSU**, na części jego powierzchni, obowiązują zapisy dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **D16PSU, D20PSU** obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **D15PSU, D18PSU**, na części ich powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy**:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 10 m,
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2,
- 3) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1,
- 4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu** wymaga się rozgraniczenia terenów zainwestowanych od terenów upraw polowych, łąk i pastwisk, poprzez zastosowanie okalających pasów zieleni.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie ustala się **zasad podziału nieruchomości**.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska**:

- 1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia i zadrzewień śródpolnych;
- 2) wymaga się ochrony wszelkich powierzchni czynnych biologicznie, w tym lasów, zadrzewień, łąk, powierzchni wodnych, podmokłości.

9. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nie dopuszcza się działalności związanej z obrotem substancjami: łatwopalnymi, wybuchowymi i żrącymi;
- 2) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących, wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m liczonych od poziomu terenu do szczytu dachu;
- 3) elewacje budynków w linii zabudowy należy kształtować w sposób zapewniający korzystną ekspozycję zespołu w panoramie terenów;
- 4) w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedażowa nie może przekroczyć 2000 m²;

- 5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) tereny nie zabudowane i nie utwardzone należy zagospodarować zielenią wysoką, szybko rosnącą, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i zgodnych z przyrodniczym siedliskiem rejonu;
- 8) dopuszcza się podział działek o powierzchni nie mniejszej niż 3000m².

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy poniżej 100 kW w stosunku do działki.

§ 74. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AF95ZL, AF96ZL**, ustala się przeznaczenie: tereny lasów.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację obiektów służących bezpośrednio gospodarce leśnej.

3. Linie zabudowy znajdujące się na terenach, o których mowa w ust. 1 dotyczą wyłącznie zabudowy związanej bezpośrednio z gospodarką leśną.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, na części ich powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

§ 75. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B96ZL, B97ZL, B98ZL, B99ZL, B100ZL, B101ZL** ustala się przeznaczenie: lasy.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **B99ZL, B100ZL, B101ZL** obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **B98ZL** na części jego powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów służących bezpośrednio gospodarce leśnej;
- 2) zachowanie istniejących szpalerów drzew i ciągów spacerowych;
- 3) w granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi, a także kioski;
- 4) wzdłuż ciągów komunikacyjnych dopuszcza się urządzenie miejsc odpoczynku;
- 5) należy zapewnić możliwość utrzymania dostępu umożliwiającego konserwację urządzeń hydrotechnicznych i prowadzenie akcji przeciwpowodziowej;
- 6) realizacja systemu ciągów pieszo-rowerowych powinna obejmować co najmniej zakres wskazany w rysunku planu;
- 7) dla ścieżek rowerowych, oznaczonych na rysunku symbolem według legendy ustala się:
 - a) wprowadzenie nawierzchni utwardzonej, wskazana kostka betonowa,
 - b) w miejscach węzłowych zaleca się organizację miejsc postojowych dla rowerów.

5. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenie **B101ZL** ustala się jako dodatkowe przeznaczenie podstawowe tereny zakrzewień, łąk i pastwisk;
- 2) zachowanie istniejących szpalerów drzew i ciągów spacerowych;
- 3) w granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi, a także kioski;
- 4) wzdłuż ciągów komunikacyjnych dopuszcza się urządzenie miejsc odpoczynku;

5) należy zapewnić możliwość utrzymania dostępu umożliwiającego konserwację urządzeń hydrotechnicznych i prowadzenie akcji przeciwpowodziowej.

6. Linie zabudowy znajdujące się na terenach, o których mowa w ust. 1 dotyczą wyłącznie zabudowy związanej bezpośrednio z gospodarką leśną.

§ 76. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C51ZL, C50ZL, D9ZL, D10ZL, D11ZL, D12ZL, D13ZL, F2ZL, F3ZL, F4ZL, F5ZL, F7ZL, F8ZL**, ustala się przeznaczenie: tereny lasów.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację obiektów służących bezpośrednio gospodarce leśnej.

3. Linie zabudowy znajdujące się na terenach, o których mowa w ust. 1 dotyczą wyłącznie zabudowy związanej bezpośrednio z gospodarką leśną.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **C51ZL** obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **F3ZL, F7ZL, F8ZL**, na części ich powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **F3ZL, F5ZL** w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q10% obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami **F2ZL, F3ZL, F5ZL**, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i obszaru zagrożenia powodzią Q02% obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne.

§ 77. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **F9ZL/E, F24ZL/E, F28ZL/E**, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny leśne przewidziane dla wyznaczenia korytarza napowietrznej linii WN 110 kV;

2) uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dystrybucyjnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i budowli związanych z linią WN 110kV oraz obiektów celu publicznego.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1, ustala się realizację obiektu liniowego, jakim jest napowietrzna linia WN 110kV.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1, zabudowę należy kształtować zgodnie z przepisami prawa oraz następującymi wskaźnikami zagospodarowania terenu:

1) ustala się intensywność zabudowy: maksymalnie 0,10 i minimalnie 0;

2) ustala się wskaźnik terenów biologicznie czynnych: minimum 90% powierzchni działki budowlanej;

3) ustala się wysokość zabudowy: maksymalnie 30,00 m.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz wyznaczania miejsc do parkowania.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **F24ZL/E** w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q10% obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **F24ZL/E**, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i obszaru zagrożenia powodzią Q02% obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne.

8. W ramach terenu **F9ZL/E** istnieje gazociąg DN88, o ciśnieniu 3MPa, wzdłuż którego ustala się strefę kontrolowaną zgodnie z przepisami prawa.

9. Ustala się zachowanie minimalnych odległości od istniejącego gazociągu DN88:

- 1) 10,00 m od ścianki gazociągu do fundamentu słupa linii WN 110kV;
- 2) 2,00 m od uziemienia słupa linii WN 110kV do ścianki gazociągu.

10. Projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV jest inwestycją celu publicznego.

11. Wszystkie uciążliwości i oddziaływania związane z projektowaną linią WN 110kV muszą spełniać wymagania wynikające z przepisów prawa.

12. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową i eksploatacją napowietrznej linii WN 110kV.

13. Przy zachowaniu przepisów prawa, w korytarzu napowietrznej linii WN 110 kV dopuszcza się prowadzenie upraw szkółkarskich.

14. Ustala się następujące warunki przeciwdziałania uciążliwościom dla środowiska, w zakresie oddziaływania linii elektroenergetycznych:

- 1) dopuszczalne poziomy elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego, poza granicami planu, nie mogą przekraczać poziomów określonych w przepisach prawa i normach, w tym składowa elektryczna nie może przekraczać wartości 10 kV/m;
- 2) częstotliwość pola elektromagnetycznego wokół linii WN 110 kV, poza granicami planu, nie może przekroczyć wartości 50 Hz;
- 3) należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi. W tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, poprzez trwałe i niekorzystne przekształcanie ich budowy, a także niewłaściwe zbieranie odpadów i odprowadzanie ścieków.

15. Z zastrzeżeniem ust. 11, na terenach, o których mowa w ust. 1, należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi. W tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, poprzez trwałe i niekorzystne przekształcanie ich budowy, a także niewłaściwe zbieranie odpadów i odprowadzanie ścieków.

16. Ustalenia ust. 12 nie dotyczą koniecznych zmian, które wystąpią w czasie budowy projektowanej linii WN 110 kV lub innych obiektów celu publicznego.

17. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zmiany stosunków gruntowo-wodnych powodujących okresowe podtopienia lub osuszenia gruntów.

18. W razie uszkodzenia urządzeń melioracyjnych podczas wykonywania robót ziemnych należy dokonać ich naprawy.

19. Ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do słupów linii WN 110 kV służbom technicznym, zgodnie z przepisami prawa.

20. Przy projektowaniu linii WN 110 kV należy uwzględnić jej oddziaływanie na inne urządzenia istniejące w sąsiedztwie pasa terenu objętego planem, w szczególności wpływ na urządzenia telekomunikacyjne.

21. Obiekty o wysokości 50,00 m n.p.t. i wyższe należy zgłaszać do właściwej instytucji nadzoru lotnictwa wojskowego, zgodnie z przepisami prawa.

22. Obiekty o wysokości 100,00 m n.p.t. i wyższe należy zgłaszać do właściwej instytucji nadzoru lotnictwa cywilnego, zgodnie z przepisami prawa.

23. Realizacja linii WN 110kV i jej funkcjonowanie nie może powodować pożarowego zagrożenia terenów leśnych. W tym celu należy zastosować rozwiązania określone w przepisach prawa.

§ 78.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AF48ZL/U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren urządzeń obsługi gospodarki leśnej;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi),

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dystrybucyjnej.

2. Dla działki nr 2261 dopuszcza się dodatkowe przeznaczenie uzupełniające jako zabudowa mieszkaniowa.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, na części jego powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację obiektów służących bezpośrednio gospodarce leśnej.

§ 79. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA34ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń parkowa;
- 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej.

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych;
- 2) zakaz realizacji parkingów i placów manewrowych;
- 3) w granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, a także kioski;
- 4) wzdłuż ciągów komunikacyjnych dopuszcza się urządzenie miejsc odpoczynku;
- 5) wymaga się odtworzenia nawierzchni brukowej/histerycznej;
- 6) wymaga się uczynienia i lepszej ekspozycji pozostałych ostatnich fragmentów murów miejskich poprzez usunięcie przybudowanych garaży i śmietników;
- 7) wymaga się odtworzenia brakujących elementów muru obronnego.

§ 80. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AB23ZP, AB24ZP, AB25ZP, AB26ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń parkowa;
- 2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, występuje strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się place zabaw;
- 2) zakaz realizacji parkingów i placów manewrowych;
- 3) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych;
- 4) zachowanie istniejących szpalerów drzew i ciągów spacerowych;
- 5) wzdłuż ciągów komunikacyjnych dopuszcza się urządzenie miejsc odpoczynku;
- 6) wymaga się odtworzenia historycznej nawierzchni brukowej oraz żwirowej;
- 7) zakaz stosowania nawierzchni z mas bitumicznych i betonowych w alejkach i ścieżkach;
- 8) wymaga się zachowania układu ciągów pieszo-jezdných.

5. Ze względu na lokalizację stanowiska archeologicznego nr 14/21/68-24AZP na terenie AB24ZP obowiązują odpowiednie ustalenia § 7.

6. Dla terenu **AB23ZP**:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingu.

7. Dla terenu **AB26ZP** dopuszcza się lokalizację kiosku.

§ 81. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AC23ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń parkowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacyjne,
 - b) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej.

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachowanie istniejących szpalerów drzew i ciągów spacerowych;
- 2) ustala się zakaz realizacji parkingów, zatok do parkowania;
- 3) wzdłuż ciągów komunikacyjnych dopuszcza się urządzenie miejsc odpoczynku w postaci ławek;
- 4) dopuszcza się lokalizację podestów, ławek, stolików, krzeseł, parasoli, nie związanych trwale z gruntem.

§ 82. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AE77ZP, AE78ZP, AE79ZP, AE80ZP, AE81ZP, AE82ZP, AE105ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń parkowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacyjne, dojazdy,
 - b) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **AE79ZP, AE105ZP** obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **AE105ZP** obowiązują zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **AE105ZP, AE77ZP, AE78ZP, AE80ZP, AE81ZP, AE82ZP** obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **AE79ZP** na części jego powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

6. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenie **AE77ZP**:
 - a) zakazuje się realizacji parkingów;
 - b) wymaga się zachowania i konserwacji dominanty architektonicznej, jaką jest zabytkowy obiekt wieży ciśnień;

- 2) dla terenu **AE105ZP** dopuszcza się lokalizację placu zabaw, urządzeń służących sportowi i rekreacji, lokalizację małej gastronomii i kiosków;
- 3) dla terenu **AE79ZP** ze względu na lokalizację byłego cmentarza ewangelickiego w południowej części terenu zakazuje się lokalizowania budowli, z wyjątkiem obiektów stanowiących symbol miejsca;
- 4) dopuszcza się place zabaw;
- 5) zachowanie istniejących szpalerów drzew i ciągów spacerowych;
- 6) w granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi, a także kioski;
- 7) wzdłuż ciągów komunikacyjnych dopuszcza się urządzenie miejsc odpoczynku;
- 8) wymaga się zachowania układu ulic.

§ 83. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AF83ZP, AF84ZP, AF85ZP, AF89ZP, AF90ZP, AF91ZP, AF132ZP, AF142ZP, AF143ZP, AF149ZP, AF150ZP, AF151ZP, AF157ZP, AF158ZP, AF159ZP, AF160ZP, AF175ZP, AF187ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń parkowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) place zabaw,
 - b) dodatkowe urządzenia, w tym "miasteczko ruchu drogowego",
 - c) ścieżki piesze i rowerowe,
 - d) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi),
 - e) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **AF187ZP**, na części jego powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy strefy "A" ochrony konserwatorskiej.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenie **AF82ZP** wymaga się dostosowania zagospodarowania terenu, w tym nasadzeń zieleni, do przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia, w sposób umożliwiający dostęp służb technicznych dla prowadzenia prac naprawczych i konserwacyjnych;
- 2) na terenie **AF83ZP** jako dodatkowe przeznaczenie podstawowe ustala się teren wód otwartych;
- 3) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych;
- 4) zachowanie istniejących szpalerów drzew i ciągów spacerowych;
- 5) w granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi, a także kioski;
- 6) wzdłuż ciągów komunikacyjnych dopuszcza się urządzenie miejsc odpoczynku;
- 7) należy zapewnić możliwość utrzymania dostępu umożliwiającego konserwację urządzeń hydrotechnicznych i prowadzenie akcji przeciwpowodziowej.

§ 84. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B89ZP, B90ZP, B91ZP, B92ZP, B93ZP, C52ZP, C54ZP, C55ZP**, ustala się przeznaczenie: zieleń parkowa.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **C54ZP, C55ZP**, obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **C54ZP**, strefa "A" ochrony konserwatorskiej obowiązuje tylko na części jego powierzchni, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **B90ZP**, **C54ZP**, obowiązują zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **B90ZP**, **B91ZP**, **B92ZP**, **B93ZP**, **C52ZP**, **C54ZP** obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **C55ZP**, na części jego powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

7. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) ze względu na lokalizację stanowiska archeologicznego 41/35/68-24 AZP, na części terenu B92ZP obowiązują odpowiednie ustalenia 7;
- 2) ze względu na lokalizację starego cmentarza żydowskiego na terenie B93ZP zakazuje się lokalizowania budowli, z wyjątkiem obiektów stanowiących symbol miejsca;
- 3) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej towarzyszącej produkcji rolnej;
- 4) zachowanie istniejących szpalerów drzew i ciągów spacerowych;
- 5) w granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi, a także kioski;
- 6) wzdłuż ciągów komunikacyjnych dopuszcza się urządzenie miejsc odpoczynku;
- 7) dopuszcza się place zabaw;
- 8) należy zapewnić możliwość utrzymania dostępu umożliwiającego konserwację urządzeń hydrotechnicznych i prowadzenie akcji przeciwpowodziowej.
- 9) realizacja systemu ciągów pieszo-rowerowych powinna obejmować co najmniej zakres wskazany w rysunku planu;
- 10) dla ścieżek rowerowych, oznaczonych na rysunku symbolem według legendy ustala się:
 - a) wprowadzenie nawierzchni utwardzonej, wskazana kostka betonowa,
 - b) w miejscach węzłowych zaleca się organizację miejsc postojowych dla rowerów.

§ 85. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F1ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zieleń parkowa (parki, skwery, zieleńce);
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
 - b) na działce nr 1920/2 dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych związanych z hodowlą koni,
 - c) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i obszaru zagrożenia powodzią Q02% obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację elementów służących rekreacji, takich jak ścieżki zdrowia, place zabaw, drewniane, ażurowe altany, ławki;
- 3) wymóg urządzenia placu zabaw dla dzieci lub placu wypoczynkowego dla dorosłych;

4) powierzchnia terenu zajęta pod przeznaczenie uzupełniające nie może przekroczyć 20% powierzchni działki.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie ustala się **zasad podziału nieruchomości**.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska**:

1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia i zadrzewień śródpolnych;

2) wymaga się ochrony wszelkich powierzchni czynnych biologicznie, w tym lasów, zadrzewień, łąk, powierzchni wodnych, podmokłości.

§ 86. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **AF94ZD, AF101ZD**, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – ogrody działkowe;

2) uzupełniające urządzenia rekreacyjne, w tym place zabaw, siłownie na wolnym powietrzu, ścieżki zdrowia.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się parametry zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Linie zabudowy znajdujące się na terenach, o których mowa w ust. 1 dotyczą wyłącznie zabudowy związanej bezpośrednio z funkcjonowaniem ogrodów działkowych.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **AF94ZD**, na części jego powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

§ 87. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **E1ZD, E2ZD, E3ZD**, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – ogrody działkowe;

2) uzupełniające:

a) zieleń parkowa,

b) urządzenia rekreacyjne, w tym place zabaw, siłownie na wolnym powietrzu, ścieżki zdrowia. sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia,

c) świetlica środowiskowa dla działkowiczów, dla której dopuszcza się powierzchnię zabudowy nie większą niż 100 m², dach stromy o nachyleniu połaci od 30° do 45°, wysokość nie większą niż 7 m do najwyższego punktu w kalenicy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dystrybucyjnej.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **E1ZD, E2ZD**, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **E3ZD**, na części jego powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) parametry zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) realizacja parkingów wyłącznie z nawierzchnią ażurową;

3) wymaga się kształtowania głównych osi spacerowych wraz z zielenią urządzoną.

5. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) ze względu na lokalizację stanowisk archeologicznych 22/4/68-24 AZP i 28/10/68-24 AZP, na terenie E1ZD obowiązują odpowiednie ustalenia 7;

2) ze względu na lokalizację stanowiska archeologicznego 31/13/68-24 AZP, na terenie E2ZD obowiązują odpowiednie ustalenia 7.

6. Linie zabudowy znajdujące się na terenach, o których mowa w ust. 1 dotyczą wyłącznie zabudowy związanej bezpośrednio z funkcjonowaniem ogrodów działkowych.

§ 88. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B104ZC, B105ZC** ustala się przeznaczenie: na tereny cmentarzy.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

3. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się strefę wejściową na teren B104ZC, z zielenią urządzoną od strony drogi KDg-3g, w miejscu zaznaczonym na rysunku planu;
- 2) ustala się strefę wejściową na teren B105ZC, z zielenią urządzoną, od strony drogi b15KDd oraz KDI-11, w miejscu zaznaczonym na rysunku planu;
- 3) bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej;
- 4) cmentarze nieużytkowane pozostawić jako tereny zielone;
- 5) zachowanie historycznych elementów układów przestrzennych cmentarzy, w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń;
- 6) zachowanie i zabezpieczenie mogił i nagrobków o wartościach zabytkowych;
- 7) w przypadku poszerzenia cmentarza historycznego należy odseparować go ogrodzeniem, żywopłotem, bądź aleją od nowego cmentarza.

§ 89. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AF100R, AF102R, AF183R**, ustala się przeznaczenie na tereny upraw polowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **AF100R, AF183R**, na części ich powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

§ 90. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B128R** ustala się przeznaczenie: tereny upraw polowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, na części jego powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) zachowanie istniejących szpalerów drzew i ciągów spacerowych;
- 2) w granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi, a także kioski;
- 3) wzdłuż ciągów komunikacyjnych dopuszcza się urządzenie miejsc odpoczynku;
- 4) należy zapewnić możliwość utrzymania dostępu umożliwiającego konserwację urządzeń hydrotechnicznych i prowadzenie akcji przeciwpowodziowej;
- 5) realizacja systemu ciągów pieszo-rowerowych powinna obejmować co najmniej zakres wskazany w rysunku planu;
- 6) dla ścieżek rowerowych, oznaczonych na rysunku symbolem według legendy ustala się:
 - a) wprowadzenie nawierzchni utwardzonej, wskazana kostka betonowa,
 - b) w miejscach węzłowych zaleca się organizację miejsc postojowych dla rowerów.

§ 91. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C56R, C57R, C58R, C59R**, ustala się przeznaczenie: tereny upraw polowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) zachowanie istniejących szpalerów drzew i ciągów spacerowych;
- 2) wzdłuż ciągów komunikacyjnych dopuszcza się urządzenie miejsc odpoczynku;
- 3) należy zapewnić możliwość utrzymania dostępu umożliwiającego konserwację urządzeń hydrotechnicznych i prowadzenie akcji przeciwpowodziowej;
- 4) wymaga się akcentowania wejść poprzez odpowiednie kształtowanie zieleni;
- 5) kompozycja zieleni winna uwzględniać gatunki zgodne z naturalnym siedliskiem przyrodniczym,
- 6) realizacja systemu ciągów pieszo-rowerowych powinna obejmować co najmniej zakres wskazany w rysunku planu;
- 7) dla ścieżek rowerowych, oznaczonych na rysunku symbolem według legendy ustala się:
 - a) wprowadzenie nawierzchni utwardzonej, wskazana kostka betonowa,
 - b) w miejscach węzłowych zaleca się organizację miejsc postojowych dla rowerów.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:**

- 1) wymaga się ochrony wszelkich powierzchni czynnych biologicznie, w tym lasów, zadrzewień, łąk, powierzchni wodnych, podmokłości;
- 2) wymaga się prowadzenia kontroli stosowania środków nawożenia mineralnego i środków chemicznych ochrony roślin.

§ 92. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D25R, D26R, D28R, D29R, D30R, D31R, D32R**, ustala się przeznaczenie: tereny upraw polowych.

2. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 ze względu na lokalizację stanowisk archeologicznych 7/39/68-24 AZP i 42/40/68-24 AZP, na terenie D29R obowiązują odpowiednie ustalenia 7.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **D26R**, na części jego powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

§ 93. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **E4R, E5R, E6R, E7R, E8R**, ustala się przeznaczenie: tereny upraw polowych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **E5R, E6R, E7R, E8R**, na części ich powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

3. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ze względu na lokalizację stanowisk archeologicznych 16/3/68-24 AZP, 21/3/68-24 AZP, 22/4/68-24 AZP na terenie E5R obowiązują odpowiednie ustalenia 7;
- 2) ze względu na lokalizację stanowiska archeologicznego 29/11/68-24 AZP, 30/12/68-24 AZP na terenie E6R obowiązują odpowiednie ustalenia 7;
- 3) ze względu na lokalizację stanowiska archeologicznego 9/14/68-24 AZP, na terenie E7R obowiązują odpowiednie ustalenia 7;
- 4) ze względu na lokalizację stanowiska archeologicznego 32/15/68-24 AZP, na terenie E8R obowiązują odpowiednie ustalenia 7.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

§ 94. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **F26R, F27R** ustala się przeznaczenie: tereny upraw polowych.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **F26R**, na części jego powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

3. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenie F27R dopuszcza się organizację ładowiska sanitarnego, bez możliwości lokalizacji zabudowy;
- 2) ze względu na lokalizację stanowiska archeologicznego 3/36/68-24 AZP, na terenie F26R obowiązują odpowiednie ustalenia 7.
- 3) Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem F26R, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i obszaru zagrożenia powodzią Q02% obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne.

§ 95. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AE90RZ** ustala się przeznaczenie: tereny zakrzewień, łąk i pastwisk.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, na części jego powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i obszaru zagrożenia powodzią Q02% obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne.

§ 96. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **AF99RZ** ustala się przeznaczenie na tereny zakrzewień, łąk i pastwisk.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

§ 97. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B123RZ** ustala się przeznaczenie: teren zakrzewień, łąk i pastwisk.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, na części jego powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) zachowanie istniejących szpalerów drzew i ciągów spacerowych;
- 2) w granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi, a także kioski;
- 3) wzdłuż ciągów komunikacyjnych dopuszcza się urządzenie miejsc odpoczynku;
- 4) należy zapewnić możliwość utrzymania dostępu umożliwiającego konserwację urządzeń hydrotechnicznych i prowadzenie akcji przeciwpowodziowej;
- 5) realizacja systemu ciągów pieszo-rowerowych powinna obejmować co najmniej zakres wskazany w rysunku planu;
- 6) dla ścieżek rowerowych, oznaczonych na rysunku symbolem według legendy ustala się:
 - a) wprowadzenie nawierzchni utwardzonej, wskazana kostka betonowa,
 - b) w miejscach węzłowych zaleca się organizację miejsc postojowych dla rowerów.

§ 98. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C62RZ, C63RZ, C64RZ, C65RZ**, ustala się przeznaczenie: tereny zakrzewień, łąki, pastwiska.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **C65RZ** obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **C64RZ**, na części jego powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) zachowanie istniejących szpalerów drzew i ciągów spacerowych;
- 2) wzdłuż ciągów komunikacyjnych dopuszcza się urządzenie miejsc odpoczynku;
- 3) należy zapewnić możliwość utrzymania dostępu umożliwiającego konserwację urządzeń hydrotechnicznych i prowadzenie akcji przeciwpowodziowej;
- 4) wymaga się akcentowania wejść poprzez odpowiednie kształtowanie zieleni;
- 5) kompozycja zieleni winna uwzględniać gatunki zgodne z naturalnym siedliskiem przyrodniczym,
- 6) realizacja systemu ciągów pieszo-rowerowych powinna obejmować co najmniej zakres wskazany w rysunku planu;
- 7) dla ścieżek rowerowych, oznaczonych na rysunku symbolem według legendy ustala się:
 - a) wprowadzenie nawierzchni utwardzonej, wskazana kostka betonowa,
 - b) w miejscach węzłowych zaleca się organizację miejsc postojowych dla rowerów.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:**

- 1) wymaga się ochrony wszelkich powierzchni czynnych biologicznie, w tym lasów, zadrzewień, łąk, powierzchni wodnych, podmokłości;
- 2) wymaga się prowadzenia kontroli stosowania środków nawożenia mineralnego i środków chemicznych ochrony roślin.

§ 99. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D14RZ, D17RZ, D19RZ, D21RZ, D23RZ**, ustala się przeznaczenie: tereny zakrzewień, łąk i pastwisk.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **D19RZ**, na części jego powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

§ 100. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **F10RZ, ZF11RZ, F12RZ, F13RZ, F14RZ, F15RZ, F17RZ, F16RZ, F18RZ, F19RZ, F20RZ, F21RZ, F23RZ, F41RZ, F42RZ, F43RZ** ustala się przeznaczenie: tereny zakrzewień, łąk i pastwisk.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

3. Na terenie F23RZ dopuszcza się organizację ładowiska sanitarnego, bez możliwości lokalizacji zabudowy.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **F10RZ, F15RZ, F19RZ, F23RZ, F41RZ, F42RZ, F43RZ**, na części ich powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami: F10RZ, F11RZ, F12RZ, F13RZ, F14RZ, F15RZ, F16RZ, F17RZ, F18RZ, F19RZ, F21RZ, F41RZ, F42RZ, F43RZ w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i obszaru zagrożenia powodzią Q02% obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne.

§ 101. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B116RO, B117RO**, ustala się przeznaczenie: tereny ogrodów i sadów.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej towarzyszącej produkcji rolnej;
- 2) zachowanie istniejących szpalerów drzew i ciągów spacerowych;
- 3) w granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi, a także kioski;
- 4) wzdłuż ciągów komunikacyjnych dopuszcza się urządzenie miejsc odpoczynku;
- 5) należy zapewnić możliwość utrzymania dostępu umożliwiającego konserwację urządzeń hydrotechnicznych i prowadzenie akcji przeciwpowodziowej;
- 6) realizacja systemu ciągów pieszo-rowerowych powinna obejmować co najmniej zakres wskazany w rysunku planu;
- 7) dla ścieżek rowerowych, oznaczonych na rysunku symbolem według legendy ustala się:
 - a) wprowadzenie nawierzchni utwardzonej, wskazana kostka betonowa,
 - b) w miejscach węzłowych zaleca się organizację miejsc postojowych dla rowerów.

§ 102. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C67RO, C68RO, C69RO** ustala się przeznaczenie: tereny ogrodów i sadów.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **C67RO**, obowiązują zapisy dla strefy „A” ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **C68RO**, obowiązują zapisy dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **C67RO, C69RO**, na części ich powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej towarzyszącej produkcji rolnej;
- 2) zachowanie istniejących szpalerów drzew i ciągów spacerowych;
- 3) wzdłuż ciągów komunikacyjnych dopuszcza się urządzenie miejsc odpoczynku;
- 4) należy zapewnić możliwość utrzymania dostępu umożliwiającego konserwację urządzeń hydrotechnicznych i prowadzenie akcji przeciwpowodziowej;
- 5) wymaga się akcentowania wejść poprzez odpowiednie kształtowanie zieleni;
- 6) kompozycja zieleni winna uwzględniać gatunki zgodne z naturalnym siedliskiem przyrodniczym,
- 7) realizacja systemu ciągów pieszo-rowerowych powinna obejmować co najmniej zakres wskazany w rysunku planu;
- 8) dla ścieżek rowerowych, oznaczonych na rysunku symbolem według legendy ustala się:
 - a) wprowadzenie nawierzchni utwardzonej, wskazana kostka betonowa,
 - b) w miejscach węzłowych zaleca się organizację miejsc postojowych dla rowerów.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące **zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:**

- 1) wymaga się ochrony wszelkich powierzchni czynnych biologicznie, w tym lasów, zadrzewień, łąk, powierzchni wodnych, podmokłości;
- 2) wymaga się prowadzenia kontroli stosowania środków nawożenia mineralnego i środków chemicznych ochrony roślin.

§ 103. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A109WS, A110WS, AE85WS, AF106WS, AF108WS, AF111WS, AF162WS, AF163WS, AF164WS, AF172WS, AF173WS, AF176WS, B140WS, B141WS, B142WS, B143WS, B145WS, b146WS, b150WS, B162WS, B163WS, B151WS, B152WS, B154WS, B156WS, B158WS, B165WS, B147WS, B148WS, B149WS, B153WS, B157WS, B159WS, B159WS, B161WS, B164WS, C87WS, C66WS, C83WS, C84WS, C85WS, D41WS, D59WS, D40WS, D42WS, D33WS, D34WS, D35WS, D36WS, D37WS, D38WS, D39WS, D43WS, D44WS, D45WS, D46WS, D47WS, D49WS, D50WS, D51WS, D52WS, D53WS, D54WS, D61WS, E13WS, E14WS, E15WS, E16WS, F36WS, F37WS, F39WS, F38WS, F40WS**, ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **AE85WS, AF106WS, AF108WS, A109WS, A110WS, AF162WS, AF163WS, AF164WS, AF172WS, AF173WS, AF176WS, B140WS, b146WS, b150WS, B151WS, B152WS, B156WS, B158WS, B159WS, B162WS, B163WS, B164WS, B165WS, C87WS, D38WS, D39WS, D40WS, D41WS, D42WS, D59WS, E16WS** obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **AF111WS, B141WS, B142WS, B143WS, B145WS, B147WS, B149WS, B153WS, B154WS, B157WS, B159WS, B161WS, D34WS, D35WS, D36WS, D37WS, E14WS, E15WS, F36WS, F37WS**, na części ich powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **B141WS, B142WS, B143WS, B145WS, F36WS, F37WS, F38WS, F39WS, F40WS** w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1% obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **F38WS** w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q10% obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **B141WS, B142WS, B143WS, B145WS, B158WS, F36WS, F37WS, F38WS, F39WS, F40WS**, w granicach obszaru zagrożenia powodzią Q02% obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1. dopuszcza się realizację kładek dla urządzeń melioracji.

§ 104. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AA36E, AA37E** ustala się przeznaczenie: stacje transformatorowe.

2. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązuje wymóg dostosowania nowej zabudowy lub przebudowy do sąsiednich historycznych obiektów mieszkalnych.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

§ 105. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AB27E** ustala się przeznaczenie: stacje transformatorowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązuje wymóg dostosowania nowej zabudowy lub przebudowy do sąsiednich historycznych obiektów mieszkalnych.

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

§ 106. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AC26E** ustala się przeznaczenie: stacje transformatorowe.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

§ 107. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AE86E, AE87E, AE88E, AE104E** ustala się przeznaczenie: stacje transformatorowe.

2. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązuje wymóg dostosowania nowej zabudowy lub przebudowy do sąsiednich historycznych obiektów mieszkalnych.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **AE86E, AE88E, AE104E**, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

§ 108. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AF117E** ustala się przeznaczenie: teren urządzeń elektroenergetycznych – główny punkt zasilania.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i budowli związanych z linią WN 110kV oraz obiektów celu publicznego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizacje urządzeń łączności i telekomunikacji oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zabudowę należy kształtować zgodnie z przepisami prawa oraz następującymi wskaźnikami zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się intensywność zabudowy: maksymalnie 0,10 i minimalnie 0;
- 2) ustala się wskaźnik terenów biologicznie czynnych: minimum 90% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się wysokość zabudowy: maksymalnie 30,00 m.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz wyznaczania miejsc do parkowania.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową i eksploatacją napowietrznej linii WN 110kV.

§ 109. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AF119E, AF120E, AF121E, AF122E, AF123E, AF124E, AF125E, AF126E, AF127E, AF128E, AF129E, AF130E, AF131E, AF145E**, ustala się przeznaczenie: tereny urządzeń elektroenergetycznych.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **AF124E**, obowiązują zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

§ 110. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B167E i B168E** ustala się przeznaczenie: tereny elektroenergetyki.

2. Na terenie **B167E** wymaga się kształtowania budynku trafostacji, stanowiącej akcent urbanistyczny, w formie wieży o wysokim standardzie z ukształtowaną reprezentacyjną elewacją.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **B168E**, obowiązują zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **B168E** obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

§ 111. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C73E, C74E, C75E, C76E**, ustala się przeznaczenie: tereny elektroenergetyki.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **C74E**, obowiązują zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **C73E, C74E, C75E**, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

§ 112. 1 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **F29E**, ustala się przeznaczenie: teren elektroenergetyki.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i budowli związanych z linią WN 110kV oraz obiektów celu publicznego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się realizację obiektu liniowego, jakim jest napowietrzna linia WN 110kV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zabudowę należy kształtować zgodnie z przepisami prawa oraz następującymi wskaźnikami zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się intensywność zabudowy: maksymalnie 0,10 i minimalnie 0;
- 2) ustala się wskaźnik terenów biologicznie czynnych: minimum 90% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się wysokość zabudowy: maksymalnie 30,00 m.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy budynkami i wyznaczania miejsc do parkowania.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową i eksploatacją napowietrznej linii WN 110kV.

§ 113. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AF114G, AF115G, AF116G, AF136G**, ustala się przeznaczenie: tereny urządzeń gazowych.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami AF115G oraz AF136G dopuszcza się dojazdy do urządzeń gazowych.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

§ 114. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C70G, C72G** ustala się przeznaczenie: tereny urządzeń gazowych.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **C72G** obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **C70G**, na części jego powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

§ 115. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AF113W** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa jednorodzinna;
 - b) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe),
 - c) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku realizacji nowych obiektów mieszkalnych lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących, liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, z uwzględnieniem poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 7 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
- 2) nie ustala się maksymalnego wskaźnik powierzchni zabudowy;
- 3) nie określa się zasad podziału nieruchomości;
- 4) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia;
- 5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 116. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C82W** ustala się przeznaczenie: teren urządzeń wodociągowych (ujęcia wód podziemnych).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabrania się wprowadzać inne funkcje i urządzenia niezwiązane z podstawową funkcją urządzeń z zakresu zaopatrzenia w wodę;
- 2) tereny należy ogrodzić trwałym ogrodzeniem i zazielenić.

§ 117. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **F31W, F32W, F33W, F34W, F35W**, ustala się przeznaczenie: urządzenia zaopatrzenia w wodę (ujęcia wód podziemnych).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabrania się wprowadzać inne funkcje i urządzenia niezwiązane z podstawową funkcją urządzeń z zakresu zaopatrzenia w wodę;
- 2) tereny należy ogrodzić trwałym ogrodzeniem i zazielenić.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **F31W**, w granicach obszaru zagrożenia powodzią **Q02%** obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **F31W, F32W**, na części ich powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

§ 118. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C81K** ustala się przeznaczenie: tereny urządzeń kanalizacji.

§ 119. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C79T, C80T** ustala się przeznaczenie: tereny urządzeń telekomunikacji.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

§ 120. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C78C** ustala się przeznaczenie: tereny urządzeń ciepłownictwa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się stosowanie jako paliwo w ciepłowni wyłącznie gazu ziemnego i oleju opałowego.

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

§ 121. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B166O** ustala się przeznaczenie na teren stacji segregacji i przeładunku odpadów.

§ 122. 1. Dla grupy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **a1KDI, a2KDI, a3KDI, a4KDI, a5KDI, a6KDI, a34KDI, a59KDI, a132KDI, AF186KDI, KDI-10, KDI-11, KDI-8, KDI-9a, KDI-9b** ustala się przeznaczenie: drogi i ulice publiczne lokalne.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **a132KDI, a1KDI, a2KDI, a34KDI, a4KDI, a59KDI, a5KDI, a6KDI, AF186KDI, KDI-9a** obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **a3KDI, KDI-10, KDI-11, KDI-8, KDI-9b**, na części ich powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Na wszystkich terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość jezdni co najmniej 6 m, jeżeli zapisy w ust. 4 nie stanowią inaczej,
- 2) wymaga się obustronnych chodników, jeżeli zapisy w ust. 4 nie stanowią inaczej.

5. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia następujących obszarów funkcjonalnych:

- 1) obszaru AA dla terenu **a5KDI**;
- 2) obszaru AB dla terenu **a4KDI**;
- 3) obszaru AE dla terenów: **a1KDI – a3KDI** oraz **a6KDI**.

6. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla terenu **a1KDI**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wymaga się obustronnych chodników,
- 2) dla terenu **a2KDI**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 9,5 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) dla terenu **a3KDI**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 14 m do 28 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wymaga się obustronnych chodników,
 - c) szerokość jezdni co najmniej 6 m,
- 4) dla terenu **a4KDI**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 9 do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wymaga się zachowania istniejącego szpaleru drzew, oznaczonego na rysunku planu;
- 5) dla terenu **a5KDI** szerokość w liniach rozgraniczających 6,3 do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu **a6KDI** szerokość w liniach rozgraniczających od 9 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenu **a34KDI** szerokość w liniach rozgraniczających od 9 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla terenu **a59KDI** szerokość w liniach rozgraniczających od 9 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla terenu **a132KDI** szerokość w liniach rozgraniczających od 9 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla terenu **AF186KDI** szerokość w liniach rozgraniczających od 9 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla terenu **KDI-10** szerokość w liniach rozgraniczających od 12,7 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla terenu **KDI-11** szerokość w liniach rozgraniczających od 16,2 do 21,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla terenu **KDI-8** szerokość w liniach rozgraniczających od 12,6 do 18,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) dla terenu **KDI-9a** szerokość w liniach rozgraniczających od 9,2 do 16,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) dla terenu **KDI-9b** szerokość w liniach rozgraniczających od 8,4 do 18,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 123. 1. Dla grupy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **a1KDD**, **a8KDD**, **a9KDD**, **a10KDD**, **a137KDD**, **a138KDX**, **a139KDX**, **a140KDX**, **a141KDD**, **a142KDX**, **a16KDD**, **a17KDD**, **a18KDD**, **a19KDD**, **a20KDD**, **a21KDD**, **a22KDD**, **a23KDD**, **a24KDD**, **a25KDD**, **a26KDD**, **a27KDD**, **a28KDD**, **a29KDD**, **a30KDD**, **a31KDD**, **a32KDD**, **a33KDD**, **a35KDD**, **a36KDD**, **a37KDD**, **a38KDD**, **a40KDD**, **a41KDD**, **a42KDD**, **a43KDD**, **a46KDD**, **a47KDD**, **a48KDD**, **a49KDD**, **a104KDD**, **a119KDD**, **a121KDD**, **a124KDD**, **a130KDD**, **a131KDD**, **a135KDD**, **a136KDD**, ustala się przeznaczenie: drogi i ulice publiczne dojazdowe.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **a104KDD**, **a10KDD**, **a119KDD**, **a11KDD**, **a121KDD**, **a124KDD**, **a12KDD**, **a130KDD**, **a131KDD**, **a136KDD**, **a13KDD**, **a14KDD**, **a15KDD**, **a16KDD**, **a17KDD**, **a18KDD**, **a19KDD**, **a20KDD**, **a21KDD**, **a22KDD**, **a23KDD**, **a24KDD**, **a25KDD**, **a26KDD**, **a27KDD**, **a29KDD**, **a30KDD**, **a31KDD**, **a32KDD**, **a33KDD**, **a35KDD**, **a36KDD**, **a40KDD**, **a41KDD**, **a42KDD**, **a43KDD**, **a46KDD**, **a47KDD**, **a48KDD**, **a9KDD** obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **a135KDD**, **a137KDD**, **a141KDD**, **a28KDD**, **a37KDD**, **a38KDD**, **a49KDD**, **a8KDD**, **a140KDX**, na części ich powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość jezdni co najmniej 5 m, jeżeli zapisy w ust.4 nie stanowią inaczej;
- 2) wymaga się obustronnych chodników, jeżeli zapisy w ust.4 nie stanowią inaczej.

5. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla terenu **a1KDD** szerokość w liniach rozgraniczających od 6m do 9m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **a8KDD** szerokość w liniach rozgraniczających od 6m do 9m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu **a9KDD** szerokość w liniach rozgraniczających od 6m do 9m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu **a10KDD**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
 - b) wymaga się obustronnych chodników,
 - c) szerokość jezdni co najmniej 7 m;
- 5) dla terenów **a137KDD, a138KDX, a140KDX, a141KDD, a17KDD, a18KDD, a19KDD**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) wymaga się obustronnych chodników,
 - c) szerokość jezdni co najmniej 6 m;
- 6) dla terenu **a139KDX**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 20 do 21,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wymaga się obustronnych chodników,
 - c) szerokość jezdni co najmniej 7 m;
- 7) dla terenu **a14KDD**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 do 15,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wymaga się obustronnych chodników,
 - c) szerokość jezdni co najmniej 6 m;
- 8) dla terenu **a16KDD**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni co najmniej 6 m;
- 9) dla terenu **a20KDD**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 9 do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni co najmniej 6 m;
- 10) dla terenu **a21KDD**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 do 27 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wymaga się obustronnych chodników,
 - c) teren drogi zakończony placem manewrowym do zawracania od strony drogi wojewódzkiej nr 324(KDg-3g)
- 11) dla terenu **a22KDD**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
 - b) wymaga się obustronnych chodników,
 - c) szerokość jezdni co najmniej 6 m;

12) dla terenów **a23KDD, a24KDD i a29KDD:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 8,5 do 10m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wymaga się zachowania istniejących szpalerów drzew;

13) dla terenu **a25KDD:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 8,5 do 12m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wymaga się zachowania istniejących szpalerów drzew;

14) dla terenu **a26KDD:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 11m do 14m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) szerokość jezdni co najmniej 6 m,
- c) wymaga się zachowania istniejących szpalerów drzew;

15) dla terenu **a27KDD:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10m do 30m, zgodnie z rysunkiem planu ,
- b) szerokość jezdni co najmniej 6 m,
- c) wymaga się zachowania istniejących szpalerów drzew,
- d) wymaga się zachowania kształtu istniejącego placu;

16) dla terenu **a28KDD:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10m do 25m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wymaga się obustronnych chodników,
- c) szerokość jezdni co najmniej 6 m;

17) dla terenu **a30KDD:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10m do 16m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wymaga się obustronnych chodników,
- c) szerokość jezdni co najmniej 6 m;

18) dla terenu **a31KDD:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 12m do 16m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wymaga się obustronnych chodników,
- c) szerokość jezdni co najmniej 6 m;

19) dla terenu **a32KDD** szerokość w liniach rozgraniczających od 12m do 32m, zgodnie z rysunkiem planu;20) dla terenu **a33KDD:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 12m do 17m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) szerokość jezdni co najmniej 6 m;

21) dla terenu **a35KDD** szerokość w liniach rozgraniczających 10m;22) dla terenu **a36KDD:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 13m do 40m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) szerokość jezdni co najmniej 6 m,
- c) wymaga się zachowania istniejących szpalerów drzew,
- d) wymaga się zachowania kształtu istniejącego placu;

23) dla terenu **a37KDD:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 9m do 13m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wymaga się zachowania istniejących szpalerów drzew,
- 24) dla terenu **a38Kd**:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 8,5m do 13m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wymaga się zachowania istniejących szpalerów drzew,
- 25) dla terenu **a40Kd**:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
 - b) szerokość jezdni co najmniej 6 m;
- 26) dla terenu **a41Kd** szerokość w liniach rozgraniczających od 8m do 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 27) dla terenu **a42Kd**:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 12m do 15m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni co najmniej 6 m;
- 28) dla terenu **a43Kd** szerokość w liniach rozgraniczających od 9m do 13,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 29) dla terenu **a44Kd** szerokość w liniach rozgraniczających od 6m do 15m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 30) dla terenu **a46Kd i a47Kd** szerokość w liniach rozgraniczających od 8,5m do 28m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 31) dla terenu **a48Kd**:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 9m do 15m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wymaga się obustronnych chodników;
- 32) dla terenu **a49Kd** szerokość w liniach rozgraniczających od 10m do 25m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 33) dla terenu **a104Kd** szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 34) dla terenu **a119Kd** szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 35) dla terenu **a121Kd** szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 36) dla terenu **a124Kd** szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 37) dla terenu **a130Kd** szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 38) dla terenu **a131Kd** szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 39) dla terenu **a135Kd** szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 40) dla terenu **a136Kd** szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 41) dla terenu **a137Kd** szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 42) dla terenu **a141Kd** szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami 137Kd, 141Kd, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i obszaru zagrożenia powodzią Q02% obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne.

§ 124. 1. Dla grupy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **b1Kd, b2Kd, b3Kd, b4Kd, b5Kd, b6Kd, b7Kd, b8Kd, b10Kd, b11Kd, b12Kd, b13Kd, b14Kd, b15Kd, b16Kd, b17Kd, b34Kd, b179Kd**, ustala się przeznaczenie: drogi i ulice publiczne dojazdowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość jezdni co najmniej 5 m;
- 2) wymaga się obustronnych chodników.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **b10KDD**, **b11KDD**, **b12KDD**, **b13KDD**, **b14KDD**, **b15KDD**, **b16KDD**, **b179KDD**, **b17KDD**, **b1KDD**, **b34KDD**, **b7KDD** obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **b2KDD**, **b3KDD**, **b8KDD**, na części ich powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

5. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

1) dla terenu **b1KDD**:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- b) wymaga się zarurowania rowu;

2) dla terenu **b2KDD** szerokość w liniach rozgraniczających od 8 do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenów **b3KDD** – **b8KDD** szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;

4) dla terenu **b10KDD** szerokość w liniach rozgraniczających od 10 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla terenu **b11KDD** szerokość w liniach rozgraniczających 10m

6) dla terenu **b12KDD** szerokość w liniach rozgraniczających od 9,5 do 10,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) dla terenu **b13KDD** szerokość w liniach rozgraniczających 10m;

8) dla terenów **b14KDD**, **b15KDD**, szerokość w liniach rozgraniczających od 10 do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu;

9) dla terenu **b16KDD**, **b17KDD** szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;

10) dla terenu **b34KDD** szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

11) dla terenu **b179KDD** szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 125. 1. Dla grupy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **b136KDw**, **b18KDw**, **b19KDw**, **b20KDw**, **b21KDw**, **b22KDw**, **b23KDw**, ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **b19KDw** obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **b136KDw**, **b18KDw**, na części ich powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się szerokość jezdni co najmniej 5 m;

5. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

1) dla terenu **b136KDw** szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu **b18KDw** szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu **b19KDw** szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla terenu **b20KDw** szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla terenu **b21KDw** szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) dla terenu **b22KDw** szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) dla terenu **b23KDw** szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **B136KDw**, w granicach obszaru zagrożenia powodzią Q02% obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne.

§ 126. 1. Dla grupy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D57KDw**, **D58KDw**, **D60KDw**, **D62KDw** ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **D57KDw**, **D58KDw** obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się szerokość jezdni co najmniej 6 m.

4. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla terenu **D57KDw** szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **D58KDw** szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu **D60KDw** szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu **D62KDw** szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 127. 1. Dla grupy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AE101KDw**, **AF181KDw** ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **AF181KDw** obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się szerokość jezdni co najmniej 6 m.

4. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla terenu **AE101KDw** szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **AF181KDw** szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **AE101KDw**, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i obszaru zagrożenia powodzią Q02% obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne.

§ 128. 1. Dla grupy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **a39K Dx**, **a51K Dx**, **a52K Dx**, **a53K Dx**, **a54K Dx**, **a55K Dx**, **a56K Dx**, **a57K Dx**, **a60K Dx**, **a61K Dx**, **a62K Dx**, **a63K Dx**, **a64K Dx**, **a65K Dx**, **a66K Dx**, **a67K Dx**, **a68K Dx**, **a71K Dx**, **a72K Dx**, **a74K Dx**, **a75K Dx**, **a76K Dx**, **a77K Dx**, **a78K Dx**, **a79K Dx**, **a80K Dx**, **a84K Dx**, **a89K Dx**, **a104K Dx**, **a128K Dx**, **a129K Dx**, **a133K Dx**, **a134K Dx**, **a142K Dx**, **a143K Dx**, **a144K Dx**, **a145K Dx**, **a146K Dx**, **a174K Dx**, ustala się przeznaczenie: publiczne ciągi pieszo-jezdne.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **a104K Dx**, **a128K Dx**, **a128K Dx**, **a133K Dx**, **a142K Dx**, **a143K Dx**, **a144K Dx**, **a145K Dx**, **a146K Dx**, **a174K Dx**, **a39K Dx**, **a52K Dx**, **a53K Dx**, **a54K Dx**, **a55K Dx**, **a56K Dx**, **a57K Dx**, **a60K Dx**, **a61K Dx**, **a62K Dx**, **a63K Dx**, **a64K Dx**, **a65K Dx**, **a66K Dx**, **a67K Dx**, **a68K Dx**, **a71K Dx**, **a72K Dx**, **a74K Dx**, **a75K Dx**, **a76K Dx**, **a77K Dx**, **a78K Dx**, **a79K Dx**, **a80K Dx**, **A82K Dx**, **a89K Dx**, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **a51K Dx**, **a129K Dx**, **a134K Dx**, na części ich powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się szerokość jezdni co najmniej 5 m, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w ust.7.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu**:

- 1) w granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi, a także kioski;
- 2) wzdłuż ciągów komunikacyjnych dopuszcza się urządzenie miejsc odpoczynku;
- 3) wymaga się odtworzenia nawierzchni brukowej/historycznej;
- 4) zakaz stosowania nawierzchni z mas bitumicznych i betonowych w alejkach i ścieżkach, z dopuszczeniem kostki betonowej;

- 5) ławki należy wykonać z elementów żeliwnych lub stalowych z drewnianymi siedziskami i oparciami;
- 6) skrzynki pocztowe należy wykonać o powtarzalnej dla całego terenu stylizowanej formie;
- 7) wymaga się uczynienia i lepszej ekspozycji pozostałych ostatnich fragmentów murów miejskich poprzez usunięcie przybudowanych garaży i śmietników;
- 8) wymaga się odtworzenia brakujących elementów muru obronnego.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie ustala się **zasad podziału nieruchomości**.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w odniesieniu do **zasad dotyczących ochrony i kształtowania środowiska** ustala się zachowanie istniejących szpalerów drzew i ciągów spacerowych.

9. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla terenu **a39K Dx** szerokość w liniach rozgraniczających od 7m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenów **a51K Dx**, **a52K Dx**, **a53K Dx**, szerokość w liniach rozgraniczających od 7m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu **a54K Dx** szerokość w liniach rozgraniczających 7 m;
- 4) dla terenu **a55K Dx** szerokość w liniach rozgraniczających 6,5m;
- 5) dla terenu **a56K Dx** szerokość w liniach rozgraniczających od 5,5 do 15,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu **a57K Dx** szerokość w liniach rozgraniczających od 7 do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenu **a60K Dx** szerokość w liniach rozgraniczających od 5,5 do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla terenu **a61K Dx** szerokość w liniach rozgraniczających od 7,5 do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla terenu **a62K Dx** szerokość w liniach rozgraniczających od 7,5 do 8,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla terenu **a63K Dx** szerokość w liniach rozgraniczających od 6m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla terenu **a64K Dx**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 4,5 do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni co najmniej 4,5 m;
- 12) dla terenu **a65K Dx** szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
- 13) dla terenu **a66K Dx**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 4 do 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni co najmniej 4,5 m;
- 14) dla terenu **a67K Dx**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 4,5m,
 - b) szerokość jezdni co najmniej 4,5 m;
- 15) dla terenu **a68K Dx** szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) dla terenu **a71K Dx** szerokość w liniach rozgraniczających od 8m do 10,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) dla terenu **a72K Dx**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 3,5m do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni co najmniej 3,5 m;
- 18) dla terenu **a74K Dx**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 3,7m do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni co najmniej 3,7 m;

19) dla terenu **a75KDx**:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 4m do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) szerokość jezdni co najmniej 4 m;

20) dla terenu **a76KDx**:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 4,5m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) szerokość jezdni co najmniej 4,5 m;

21) dla terenu **a77KDx**:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 4,5m do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) szerokość jezdni co najmniej 4,5 m;

22) dla terenu **a78KDx** szerokość w liniach rozgraniczających od 6,5m do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu;

23) dla terenu **a79KDx**:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) szerokość jezdni co najmniej 4 m;

24) dla terenu **a80KDx** szerokość w liniach rozgraniczających 8,5 m;

25) dla terenów **a84KDx**, szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

26) dla terenu **a89KDx** szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m

27) dla terenu **a104KDx** szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

28) dla terenu **a128KDx**:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dostęp do terenu **a128KDx** poprzez drogi zbiorcze, oznaczone symbolami **a100KDz** i **a101KDz**, bez bezpośredniego włączenia z drogi wojewódzkiej nr 323;

29) dla terenu **a129KDx** szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

30) dla terenu **a133KDx** szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

31) dla terenu **a134KDx** szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

32) dla terenu **a142KDx** szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

33) dla terenu **a143KDx** szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

34) dla terenu **a144KDx** szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

35) dla terenu **a145KDx** szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

36) dla terenu **a174KDx** szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 129. 1. Dla grupy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **b20KDx**, **b21KDx**, **b22KDx**, **b23KDx**, **b24KDx**, **b25KDx**, **b26KDx**, **b27KDx**, **b28KDx**, **b29KDx**, **b30KDx**, **b31KDx**, **b32KDx**, **b35KDx**, **b36KDx**, **b37KDx**, **b38KDx**, **b40KDx**, **b41KDx**, ustala się przeznaczenie: publiczne ciągi pieszo-jezdne.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **b20KDx**, **b21KDx**, **b22KDx**, **b23KDx**, **b24KDx**, **b25KDx**, **b26KDx**, **b28KDx**, **b29KDx**, **b31KDx**, **b32KDx**, **b35KDx**, **b36KDx**, **b37KDx**, **b38KDx**, **b40KDx**, **b41KDx**, **b30KDx** obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się szerokość jezdni co najmniej 5 m, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w ust.7.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad kształtowania zabudowy** ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu**:

- 1) wzdłuż ciągów komunikacyjnych dopuszcza się urządzenie miejsc odpoczynku;
- 2) wymaga się odtworzenia historycznej nawierzchni brukowej oraz żwirowej;
- 3) zakaz stosowania nawierzchni z mas bitumicznych i betonowych w alejkach i ścieżkach;
- 4) ławki należy wykonać z elementów żeliwnych lub stalowych z drewnianymi siedziskami i oparciami;
- 5) skrzynki pocztowe należy wykonać o powtarzalnej dla całego terenu stylizowanej formie.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie ustala się **zasad podziału nieruchomości**.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad dotyczących ochrony i kształtowania Środowiska** ustala się zachowanie istniejących szpalerów drzew i ciągów spacerowych;

8. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla terenu **b20K Dx** szerokość w liniach rozgraniczających od 5,5 do 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **b21K Dx**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 4,55 do 8,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni co najmniej 4,5 m;
- 3) dla terenu **b22K Dx** szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
- 4) dla terenów **b23K Dx**, **b24K Dx** szerokość w liniach rozgraniczających 6m;
- 5) dla terenu **b25K Dx** szerokość w liniach rozgraniczających od 5,4 do 6,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu **b26K Dx**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) teren b26K Dx zakończony placem manewrowym do zawracania od strony wojewódzkiej nr 324;
- 7) dla terenów **b27K Dx**, **b28K Dx** szerokość w liniach rozgraniczających 8m;
- 8) dla terenu **b29K Dx** szerokość w liniach rozgraniczających 6 m;
- 9) dla terenu **b30K Dx** szerokość w liniach rozgraniczających od 5,5 do 8,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla terenu **b31K Dx** szerokość w liniach rozgraniczających od 6,5 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla terenu **b32K Dx**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 3,5 do 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni co najmniej 3,5 m;
- 12) dla terenu **b35K Dx** szerokość w liniach rozgraniczających od 6,2 do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla terenów **b36K Dx**, **b37K Dx**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 4,5 do 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni co najmniej 4,5 m,
- 14) dla terenu **b38K Dx**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 3,5 m,
 - b) szerokość jezdni co najmniej 3,5 m,
- 15) dla terenów **b40K Dx**, **b41K Dx** szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.

§ 130. 1. Dla grupy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **a89KDp, a90KDp, a97KDp, a98KDp, a99KDp, a100KDp, a101KDp, a104KDp, a105KDp, a106KDp, a107KDp, a108KDp, a109KDp, a110KDp, a111KDp, a114KDp, a116KDp, a117KDp, a118KDp, a120KDp, a121KDp, a122KDp, a123KDp, a125KDp, a126KDp, a127KDp**, ustala się przeznaczenie: publiczne ciągi piesze.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **a100KDp, a101KDp, a104KDp, a105KDp, a107KDp, a108KDp, a109KDp, a110KDp, a111KDp, a114KDp, a117KDp, a118KDp, a120KDp, a121KDp, a122KDp, a123KDp, a125KDp, a126KDp, a127KDp, a89KDp, a90KDp, a97KDp, a98KDp, a99KDp**, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **a104KDp, a116KDp**, na części ich powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla terenu **a89KDp** szerokość w liniach rozgraniczających od 7,5m do 7,8 m , zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **a90KDp** szerokość w liniach rozgraniczających 4,5m;
- 3) dla terenu **a97KDp** szerokość w liniach rozgraniczających 4,5 m;
- 4) dla terenu **a98KDp** szerokość w liniach rozgraniczających od 2,5 do 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu **a99KDp** szerokość w liniach rozgraniczających od 5,5 do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu **a100KDp** szerokość w liniach rozgraniczających od 4,5 do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenu **a104KDp** szerokość w liniach rozgraniczających 4 m;
- 8) dla terenu **a105KDp** szerokość w liniach rozgraniczających 2,5 m;
- 9) dla terenu **a106KDp** szerokość w liniach rozgraniczających 2,5 m;
- 10) dla terenu **a107KDp** szerokość w liniach rozgraniczających od 4 do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla terenu **a108KDp** szerokość w liniach rozgraniczających od 3,5 m do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla terenu **a109KDp** szerokość w liniach rozgraniczających 3,3 m;
- 13) dla terenu **a110KDp** szerokość w liniach rozgraniczających od 2,9m do 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) dla terenu **a111KDp**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 5,5m do 35 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wymaga się zachowania kształtu istniejącego placu;
- 15) dla terenu **a114KDp** szerokość w liniach rozgraniczających od 4m do 7m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) dla terenu **a116KDp** szerokość w liniach rozgraniczających od 4,5m do 5,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) dla terenu **a117KDp** szerokość w liniach rozgraniczających od 3,7m do 8m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) dla terenu **a118KDp** szerokość w liniach rozgraniczających od 2,8m do 13m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 19) dla terenu **a120KDp** szerokość w liniach rozgraniczających od 2,5m do 3m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 20) dla terenu **a121KDp** szerokość w liniach rozgraniczających od 2,5m do 3,1m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 21) dla terenu **a122KDp** szerokość w liniach rozgraniczających od 2m do 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 22) dla terenu **a123KDp** szerokość w liniach rozgraniczających od 3m do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 23) dla terenu **a125KDp** szerokość w liniach rozgraniczających od 1,5m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 24) dla terenu **a126KDp** szerokość w liniach rozgraniczających od 5m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 25) dla terenu **a127KDp** szerokość w liniach rozgraniczających od 3 m do 4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem a116KDp, w granicach obszaru szczególnego Q1% zagrożenia powodzią i obszaru zagrożenia powodzią Q02% obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne.

§ 131. 1. Dla grupy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **b50KDp, b53KDp, b55KDp, b56KDp**, ustala się przeznaczenie: publiczne ciągi piesze.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **b50KDp, b53KDp, b55KDp** obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **b56KDp**, na części jego powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla terenu **b50KDp** szerokość w liniach rozgraniczających od 2,5 do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **b53KDp** szerokość w liniach rozgraniczających od 3 do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu **b55KDp** szerokość w liniach rozgraniczających od 4 do 8,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu **b56KDp** szerokość w liniach rozgraniczających od 3,7 do 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **b53KDp**, w granicach obszaru zagrożenia powodzią Q02% obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne.

§ 132. 1. Dla grupy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **c1KDI, c2KDI, c3KDD, c4KDD, c5KDD, c6KDD, c7KDD, c9KDD, c10KDD, c11KDX, c12KDX, c13KDX, c14KDX, c15KDX, c16KDP, c17KDP, c18KDP**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **c5KDD, c9KDD, c16KDP, c17KDP, c18KDP, c11KDX, c12KDX, c13KDX, c15KDX** obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **c1KDI, c4KDD, c6KDD, c10KDD**, na części ich powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) w granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi, a także kioski.
- 2) wzdłuż ciągów komunikacyjnych dopuszcza się urządzenie miejsc odpoczynku;

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie ustala się **zasad podziału nieruchomości.**

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad dotyczących ochrony i kształtowania Środowiska** ustala się zachowanie istniejących szpalerów drzew i ciągów spacerowych.

7. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

1) dla terenu **c1KDI:**

- a) wprowadza się kategorię drogi – ulica lokalna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 do 26 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) szerokość jezdni co najmniej 6 m,
- d) wymaga się obustronnych chodników,
- e) wymaga się zachowania istniejącej zieleni wysokiej oraz wprowadzenia uzupełnień;

2) dla terenu **c2KDI:**

- a) wprowadza się kategorię drogi – lokalna,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających od 15 do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) szerokość jezdni co najmniej 6 m,
- d) wymaga się zachowania istniejącej zieleni wysokiej oraz wprowadzenia uzupełnień;

3) dla terenu **c3KdD:**

- a) wprowadza się kategorię drogi – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) szerokość jezdni co najmniej 5 m;

4) dla terenu **c4KdD:**

- a) wprowadza się kategorię drogi – ulica dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających od 18 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) szerokość jezdni co najmniej 5 m.,
- d) wymaga się obustronnego chodnika,
- e) wymaga się ścieżki rowerowej;

5) dla terenu **c5KdD:**

- a) wprowadza się kategorię drogi – ulica dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
- c) szerokość jezdni co najmniej 5 m,
- d) wymaga się obustronnego chodnika;

6) dla terenu **c6KdD:**

- a) wprowadza się kategorię drogi – ulica dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających od 7 do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) szerokość jezdni co najmniej 5 m,
- d) wymaga się obustronnego chodnika;

7) dla terenu **c7KdD:**

- a) wprowadza się kategorię drogi – ulica dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających od 7 do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) szerokość jezdni co najmniej 5 m,
- d) wymaga się obustronnego chodnika,
- e) wymaga się zachowania istniejącej zieleni wysokiej oraz wprowadzenia uzupełnień,
- f) wymaga się odtworzenia i uzupełnienia brukowych nawierzchni ulicy oraz kamiennych krawężników,
- g) wymaga się zachowania strefy ekspozycji widokowej na cmentarz,
- h) wymaga się zachowania akcentu urbanistycznego oznaczonego na rysunku planu;

8) dla terenu **c9KdD:**

- a) wprowadza się kategorię drogi – ulica dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających od 7 do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) szerokość jezdni co najmniej 5 m,
- d) wymaga się obustronnego chodnika;

9) dla terenu **c10KdD:**

- a) wprowadza się kategorię drogi – ulica dojazdowa,
 - b) dopuszcza się ścieżki rowerowe,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) szerokość jezdni co najmniej 5 m;
- 10) dla terenu **c11KDx**:
- a) wprowadza się kategorię drogi – ciąg pieszo-jezdny,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 6 do 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) szerokość jezdni co najmniej 5 m;
- 11) dla terenu **c12KDx**:
- a) wprowadza się kategorię drogi – ciąg pieszo-jezdny,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 5 do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) szerokość jezdni co najmniej 5 m;
- 12) dla terenu **c13KDx**:
- a) wprowadza się kategorię drogi – ciąg pieszo-jezdny,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) szerokość jezdni co najmniej 5 m,
 - d) wymaga się wprowadzenia szpaleru drzew od strony terenu C39 PSU;
- 13) dla terenu **c14KDx**:
- a) wprowadza się kategorię drogi – ciąg pieszo-jezdny,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 4,5 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) szerokość jezdni co najmniej 4,5 m;
- 14) dla terenu **c15KDx**:
- a) wprowadza się kategorię drogi – ciąg pieszo-jezdny,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 7,5 do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) szerokość jezdni co najmniej 5 m;
- 15) dla terenu **c16KDp**:
- a) wprowadza się kategorię drogi – ciąg pieszy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 4,5 do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 16) dla terenu **c17KDp**:
- a) ustala się kategorię drogi – ulica dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) dla terenu **c18KDp**:
- a) wprowadza się kategorię drogi – ciąg pieszy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 1,5 do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 133. 1. Dla grupy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **d2KDD**, **e39KDD**, **d3KDx**, **d4KDp**, ustala się przeznaczenie: drogi publiczne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasady kształtowania zabudowy** ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **e39KDD**, **d3KDx**, **d4KDP** obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu**:

- 1) w granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi, a także kioski;
- 2) wzdłuż ciągów komunikacyjnych dopuszcza się urządzenie miejsc odpoczynku;
- 3) wymaga się zachowania układu ulic.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie ustala się **zasad podziału nieruchomości**.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad dotyczących ochrony i kształtowania środowiska** ustala się zachowanie istniejących szpalerów drzew i ciągów spacerowych.

7. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

1) dla terenu **d2KDD**:

- a) wprowadza się kategorię drogi – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) szerokość jezdni co najmniej 5 m;

2) dla terenu **e39KDD**:

- a) wprowadza się kategorię drogi – ciąg pieszo-jezdny,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających od 5 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) szerokość jezdni co najmniej 5 m;

3) dla terenu **d3KDx**:

- a) wprowadza się kategorię drogi – ciąg pieszo-jezdny,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających od 5 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) szerokość jezdni co najmniej 5 m;

4) dla terenu **d4KDP**:

- a) wprowadza się kategorię drogi – ciąg pieszy,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających od 3,5 do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) obowiązuje zachowanie istniejącego szpaleru drzew.

§ 134. 1. Dla grupy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A82KDx**, **AF87KDx**, **AF153KDx**, **AF168KDx**, **AF179KDx**, ustala się przeznaczenie: tereny ciągów pieszo-jezdnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasady kształtowania zabudowy** ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu**:

- 1) zachowanie istniejących szpalerów drzew i ciągów spacerowych;
- 2) w granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi, a także kioski;
- 3) wzdłuż ciągów komunikacyjnych dopuszcza się urządzenie miejsc odpoczynku;

4) należy zapewnić możliwość utrzymania dostępu umożliwiającego konserwację urządzeń hydrotechnicznych i prowadzenie akcji przeciwpowodziowej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie ustala się **zasad podziału nieruchomości**.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad dotyczących ochrony i kształtowania środowiska** ustala się zachowanie istniejących szpalerów drzew i ciągów spacerowych.

7. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

1) dla terenu **A82KDx**:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 8,5 m do 12,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) teren **A82KDx** zakończony placem manewrowym do zawracania od strony drogi wojewódzkiej nr 323;

2) dla terenu **AF87KDx** szerokość w liniach rozgraniczających od 4,5 do 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

3) dla terenu **AF153KDx** szerokość w liniach rozgraniczających od 5,5 do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

4) dla terenu **AF168KDx** szerokość w liniach rozgraniczających od 4,5 do 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

5) dla terenu **AF179KDx**:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 6 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dostęp do terenu **AF179KDx** poprzez drogę dojazdową oznaczoną symbolem **a19KDD**, bez bezpośredniego włączenia do drogi wojewódzkiej nr 324.

§ 135. 1. Dla grupy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDg-1g, KDg-2g, KDg-3g, KDz-4a, KDz-5a, KDz-5b, KDz-6a, KDz-6b, KDz-7, a100KDz, a101KDz**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych układu podstawowego.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDz-4a, a100KDz, a101KDz**, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDg-1g, KDg-2g, KDg-3g, KDz-5b**, na części ich powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;

2) w trakcie przebudowy ulic należy realizować zasadę jednoczesnej budowy, przebudowy sieci uzbrojenia podziemnego;

3) dla dróg głównych, zbiorczych i lokalnych dopuszcza się odstępstwa od ustalonych na rysunku planu szerokości dróg w liniach rozgraniczających w obszarach skrzyżowań, nasypów, jezdni serwisowych, łuków i innych elementów przekroju poprzecznego drogi w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;

4) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych przez istniejące skrzyżowania, zjazdy, drogi serwisowe i wewnętrzne podłączone do sieci dróg wojewódzkich oraz drogi niższych klas;

5) dopuszcza się lokalizację nowych skrzyżowań i zjazdów - zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia.

5. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

1) dla terenów **KDg-1g**:

a) ustala się klasę drogi – droga główna,

b) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 do 30 m, zgodnie z rysunkiem planu - w dotychczasowej szerokości pasa drogowego,

c) linia zabudowy w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi **KDg-1g**, a w przypadku występowania historycznej linii zabudowy - zgodnie z jej przebiegiem,

d) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do drogi KDg-1g poprzez istniejące skrzyżowania, zjazdy, drogi serwisowe i wewnętrzne podłączone do drogi KDg-1g, a także drogi niższych klas podłączone do drogi KDg-1g,

e) dopuszcza się lokalizację nowych skrzyżowań i zjazdów - zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla terenu **KDg-2g:**

a) ustala się klasę drogi – droga główna,

b) szerokość w liniach rozgraniczających od 9 do 30 m, zgodnie z rysunkiem planu - w dotychczasowej szerokości pasa drogowego,

c) linia zabudowy w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KDg-2g, a w przypadku występowania historycznej linii zabudowy - zgodnie z jej przebiegiem,

d) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do drogi KDg-2g poprzez istniejące skrzyżowania, zjazdy, drogi serwisowe i wewnętrzne podłączone do drogi KDg-2g, a także drogi niższych klas podłączone do drogi KDg-2g,

e) dopuszcza się lokalizację nowych skrzyżowań i zjazdów - zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla terenu **KDg-3g:**

a) ustala się klasę drogi – droga główna,

b) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 do 36 m, zgodnie z rysunkiem planu - w dotychczasowej szerokości pasa drogowego,

c) linia zabudowy w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KDg-3g, a w przypadku występowania historycznej linii zabudowy - zgodnie z jej przebiegiem,

d) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do drogi KDg-3g poprzez istniejące skrzyżowania, zjazdy, drogi serwisowe i wewnętrzne podłączone do drogi KDg-3g, a także drogi niższych klas podłączone do drogi KDg-3g,

e) dopuszcza się lokalizację nowych skrzyżowań i zjazdów - zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla terenu **KDz-4a:**

a) ustala się klasę drogi – droga zbiorcza,

b) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu, tymczasowo w granicach władania,

c) szerokość jezdni co najmniej 7 m,

d) wymaga się dwustronnego chodnika;

5) dla terenów **KDz-5a i KDz-5b:**

a) ustala się klasę drogi – droga zbiorcza,

b) szerokość w liniach rozgraniczających od 23 do 25m, tymczasowo w granicach władania,

c) szerokość jezdni co najmniej 14 m;

6) dla terenu **KDz-6a:**

a) ustala się klasę drogi – droga zbiorcza,

b) szerokość w liniach rozgraniczających od 15 do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) szerokość jezdni co najmniej 7 m,

d) wymaga się obustronnego chodnika, od strony terenów zainwestowanych;

7) dla terenu **KDz-6b:**

a) ustala się klasę drogi – droga zbiorcza,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 do 16,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) szerokość jezdni co najmniej 7 m;
- 8) dla terenu **KDz-7**:
- a) ustala się klasę drogi – droga zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 15 do 19,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) szerokość jezdni co najmniej 7 m;
- 9) dla terenu **a100KDz**:
- a) ustala się klasę drogi – droga zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 15 do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) szerokość jezdni co najmniej 7 m;
- 10) dla terenu **a101KDz**:
- a) ustala się klasę drogi – droga zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 13 do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) szerokość jezdni co najmniej 7 m.

§ 136. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **a115KS, AC24KS, AC25KS, AE83KS**, ustala się przeznaczenie: tereny obsługi komunikacji.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **AC25KS** dopuszcza się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, w tym usługi handlu, parkingi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowę mieszkaniowo-usługową;

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **AC25KS** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,
- 2) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza 0,2,
- 3) dopuszczalne formy dachów:
 - a) dachy dwuspadowe i naczółkowe,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 4) dopuszczalne materiały pokryć dachowych:
 - a) dachówka ceramiczna lub cementowa płaska w kolorze ceglastym,
 - b) łupek naturalny lub sztuczny;
- 5) wymaga się stosowania stolarki o podziałach symetrycznych;
- 6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 10% powierzchni działki budowlanej dla parkingów oraz minimum 30% powierzchni działki budowlanej dla reszty dopuszczonych przeznaczeń.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy „A” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **AC25KS** obowiązują zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej na części jego powierzchni, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Dla terenów o których mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

§ 137. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AF103KS, AF104KS, AF105KS, AF165KS, AF166KS, AF184KS, AF185KS**, ustala się przeznaczenie: tereny obsługi komunikacji.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

3. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

1) dla terenu **AF103KS**:

a) wymaga się zlokalizowania pasa zieleni wielowarstwowej od strony drogi a13 i a14KDd,

b) dopuszcza się organizację wjazdu na teren od strony drogi a13KDd;

2) dla terenu **AF104KS** wymaga się zlokalizowania pasa zieleni wielowarstwowej od strony terenu AF69Us oraz drogi a17KDd,

3) dla terenów **AF184KS** oraz **AF185KS**:

a) ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny garaży,

b) zakazuje się lokalizacji stacji benzynowych,

§ 138. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B121KS** i **B136KS** ustala się przeznaczenie: tereny obsługi komunikacji.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **B136KS**, na części jego powierzchni obowiązują zapisy dla strefy „A” i "B" ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **B136KS**, w granicach obszaru zagrożenia powodzią Q02% obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstąpienia od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne.

§ 139. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C37KS**, **C88KS**, **C91KS**, **C89KS**, **C92KS**, ustala się przeznaczenie: tereny obsługi komunikacji.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **C88KS**, **C91KS**, **C89KS**, **C92KS** obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **C37KS**, na części jego powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

4. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

1) dla terenu **C37KS**:

a) ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny garaży,

b) zakazuje się stacji benzynowych,

2) dla terenu **C88KS**:

a) dopuszcza się warsztat naprawy pojazdów samochodowych z kabiną lakierniczą,

b) dopuszcza się dojazd z drogi KDg-1g przez teren C42PSU - zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla terenów **C91KS**, **C89KS** dopuszcza się stacje benzynowe,

4) dla terenu **C92KS**:

a) zakazuje się lokalizacji stacji benzynowych,

b) dopuszcza się dojazd z drogi KDg-1g przez teren C41PSU - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 140. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C96KK**, **C97KK**, **D55KK** ustala się przeznaczenie: tereny kolejowe.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **C97KK**, obowiązują zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **C96KK**, **C97KK**, na części ich powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 141. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
J. Kubicki

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/426/18
Rady Miejskiej Góry
z dnia 21 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Góry o sposobie rozpatrzenia uwag

I. WYŁOŻENIE NR 1 - od dnia 11 września 2017 r. do dnia 08 października 2018 r., termin składania uwag do dnia 30 października 2017 r.

BRAK NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG

II. WYŁOŻENIE NR 2 - od dnia 20 lutego 2018 r. do dnia 16 marca 2018 r., termin składania uwag do dnia 30 marca 2018 r.

Na podst. art. 17 pkt. 14, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn zm.) oraz w związku ze złożonymi uwagami do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra ustala się, co następuje:

Rada Miejska Góry odrzuca następujące uwagi:

1. Uwaga złożona w dniu 26.02.2018 przez PKS Leszno z siedzibą przy ul. Narutowicza 76 w Lesznie dotycząca:

Zmiana zapisów dla jednostki AC25KS w zakresie strefy konserwatorskiej i jej przebiegu. (dworzec PKS)

– **uwaga nieuwzględniona częściowo.**

Uzasadnienie:

Strefy ochrony konserwatorskiej "A" i "B" należy pozostawić w przebiegu zaznaczonym na załączniku graficznym do projektu planu, ponieważ są one wyznaczone i uzgodnione z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

2. Uwaga złożona w dniu 28.02.2018 przez osobę fizyczną dotycząca:

Zmiany przeznaczenia terenów przemysłowych na zabudowę mieszkaniową (teren b. cukrowni).

– **uwaga nieuwzględniona.**

Przeznaczenie w projekcie planu:

W projekcie planu miejscowego teren przeznaczony jest pod teren przemysłowy - symbol P.

Uzasadnienie:

W studium teren ten przeznaczony jest pod obszar funkcjonalny aktywności gospodarczej "P", gdzie nie ma dopuszczenia realizacji zabudowy mieszkaniowej.

3. Uwaga złożona w dniu 07.03.2018 przez osobę fizyczną dotycząca:

Zmiana przeznaczenie działki nr 1077/2 z użytku rolnego na zabudowę mieszkaniową.

– **uwaga nieuwzględniona.**

Przeznaczenie w projekcie planu:

W projekcie planu miejscowego teren przeznaczony jest pod teren zardzewień, łąk i pastwisk - symbol RZ.

Uzasadnienie:

W studium teren ten przeznaczony jest pod obszar funkcjonalny zieleni, gdzie nie ma dopuszczenia realizacji zabudowy mieszkaniowej.

4. Uwaga złożona w dniu 12.03.2018 przez osobę fizyczną dotycząca:

Zmiana przeznaczenia z terenu „R”- roli na zabudowę mieszkaniową na działce nr 1864 (poniżej planu Starogórska -Leśna w miejscu planowanej „starej” obwodnicy).

- uwaga nieuwzględniona.

Przeznaczenie w projekcie planu:

W projekcie planu miejscowego teren przeznaczony jest pod teren upraw polowych - symbol R.

Uzasadnienie:

W studium teren ten przeznaczony jest pod obszar funkcjonalny zieleni, gdzie nie ma dopuszczenia realizacji zabudowy mieszkaniowej.

5. Uwaga złożona w dniu 07.03.2018 przez PIB Wielebski z siedzibą przy ul. Dąbrowskiego 3b w Lesznie dotycząca:

Zmiany z terenu upraw polowych na tereny zielone/zieleń parkowa na terenie o symbolu: AF101R (poniżej planu Starogórska- Leśna).

- uwaga nieuwzględniona częściowo.

Przeznaczenie w projekcie planu:

W projekcie planu miejscowego teren przeznaczony został pod teren ogrodów działkowych- symbol ZD.

Uzasadnienie:

W studium teren ten przeznaczony jest pod obszar funkcjonalny rolniczy, gdzie nie ma dopuszczenia realizacji zieleni ani parku, a jedynie ogrody działkowe.

6. Uwaga złożona w dniu 19.03.2018 przez osobę fizyczną dotycząca:

Na działkach nr: 734/2, 732/2, 1330/2, 1331/2 dla budynku „młynu” dopuścić możliwość adaptacji obiektu na cele mieszkaniowe z usługami oraz zmiana strefy konserwatorskiej.

- uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie:

Strefy ochrony konserwatorskiej "A" i "B" należy pozostawić w przebiegu zaznaczonym na załączniku graficznym do projektu planu, ponieważ są one wyznaczone i uzgodnione z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

7. Uwaga złożona w dniu 23.03.2018 przez osobę fizyczną dotycząca:

Zmiany przeznaczenia na zabudowę wolnostojącą niską, rozproszoną z dużą ilością zieleni dodatkowo wzbogaconą innymi walorami, m.in. zbiornikami wodnymi małej retencji- na działce nr 1087.

- uwaga nieuwzględniona.

Przeznaczenie w projekcie planu:

W projekcie planu miejscowego teren przeznaczony jest pod teren upraw polowych - symbol R.

Uzasadnienie:

W studium teren ten przeznaczony jest pod obszar funkcjonalny zieleni, gdzie nie ma dopuszczenia realizacji zabudowy mieszkaniowej.

III. WYŁOŻENIE NR 3 - od dnia 06 kwietnia 2018 r. do dnia 27 kwietnia 2018 r., termin składania uwag do dnia 11 maja 2018 r.

BRAK NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/426/18
Rady Miejskiej Góry
z dnia 21 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra, 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 poz. 1073) Rada Miejska w Górze rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Góra, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
- 2) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.

Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.