



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 maja 2018 r.

Poz. 2501

UCHWAŁA NR XLIV/291/18 RADY MIEJSKIEJ W OŁAWIE

z dnia 26 kwietnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Centrum miasta Oława

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XII/99/15 Rady Miejskiej w Oławie z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Centrum miasta Oława, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oława, Rada Miejska w Oławie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmujący obszar centrum miasta Oława, zawarty w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków w przypadkach ich budowy z wyłączeniem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – linia w jakiej należy sytuować budynki, uwzględniając możliwość przekroczenia linii o nie więcej niż 1,5m elementami budynku takimi jak: schody zewnętrzne, wejście do budynku, pochylnia lub rampa dla osób niepełnosprawnych, okap lub gzyms; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla rozbudowy istniejących budynków oraz budowy budynków towarzyszących;
- 3) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 4) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez obrys ścian budynku, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.;
 - b) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

- 5) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 6) przeznaczenie uzupełniające - rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 8) tereny dawnego założenia zamkowo-ogrodowego – historyczne założenie przestrzenne zgodnie z orientacyjnym zasięgiem oznaczonym na rysunku planu;
- 9) usługi komercyjne – należy przez to rozumieć prowadzenie wszelkiej działalności usługowej, w tym handlowej w obiektach o powierzchni sali sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m²;
- 10) usługi nieuciążliwe – usługi, obejmujące działalność, która nie jest zaliczana, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia graficzne, literowe i cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - b) strefa „W” ochrony konserwatorskiej,
 - c) strefa ścisłej ochrony zabytków archeologicznych;
- 7) obiekty ujęte w wykazie zabytków;
- 8) stanowisko archeologiczne ujęte w wykazie zabytków.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) ochrony i rewitalizacji wymagają:
 - a) historyczny układ urbanistyczny i zabytkowy zespół zabudowy ośrodka miasta Oława, wpisanego do rejestru zabytków w oparciu o zasadę zachowania i kontynuacji historycznego rozwoju miasta,
 - b) publiczne tereny zieleni urządzonej;
- 2) ochrony i rewitalizacji wymagają obiekty, zespoły i obszary ujęte w rejestrze zabytków i wykazie zabytków.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają inne przepisy niniejszej uchwały zawarte w rozdziale 3.

§ 6. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem MW oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej oznaczonych symbolem MW/U dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 3) ochronę istniejących skwerów, zieleni przydrożnej towarzyszącej zabudowie oraz ciągom komunikacyjnym;
- 4) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MW, MW/ZP jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MW/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem U10 jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

- 1) ochronie podlega historyczny układ urbanistyczny i zabytkowy zespół zabudowy historycznego ośrodka miasta Oława, wpisanego do rejestru zabytków, pod numerem A/3993/391;
- 2) w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, równoznacznej ze strefą ścisłej ochrony zabytków archeologicznych dla obszaru Starego Miasta, obowiązują następujące wymogi:
 - a) wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich,
 - b) zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu,
 - c) należy przewidzieć zachowanie i uczytelnienie historycznego układu przestrzennego, konserwację jego głównych elementów – zespołu budowlanego jako całości, pojedynczych budynków i budowli, fortyfikacji, form zaprojektowanej zieleni, dawnego cmentarza, rozplanowania, przebiegu i układu, historycznych ciągów komunikacyjnych, historycznych linii zabudowy,
 - d) należy utrzymać historyczne podziały i sposób użytkowania gruntów,
 - e) dla poszczególnych obiektów o wartościach zabytkowych wprowadza się wymóg restauracji z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
 - f) należy uczytelnić lub odtworzyć zniszczone elementy historycznego zespołu urbanistycznego,
 - g) należy stosować materiały występujące w lokalnym budownictwie historycznym,
 - h) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących nie będących obiektami historycznymi wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektoniczno-budowlanej; w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią, a wysokością i gabarytami nie może przewyższać i dominować nad zabudową historyczną,
 - i) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną otoczenia w zakresie lokalizacji, skali, bryły w tym kształtu dachu, układu kalenicy dachu, poziomu posadowienia parteru oraz form architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów, otworów okiennych i drzwiowych, materiału budowlanego i winna nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej, a wysokością i gabarytami nie może przewyższać i dominować nad zabudową historyczną,

- j) nowopowstająca zabudowa plombowa winna rygorystycznie powtarzać przebieg pierwotnej linii pierzei oraz winna być kształtowana w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy,
 - k) obowiązują ograniczenia wynikające z konieczności zachowania w nowej zabudowie i zagospodarowaniu terenu wartościowych reliktyw archeologiczno-architektonicznych oraz innych obiektów archeologicznych (np. relikty zamku, historycznej zabudowy – ocalałe fragmenty murów, piwnice, fortyfikacji); należy je wyeksponować i konserwować zgodnie z warunkami konserwatorskimi (np. w formie ekspozycji w nawierzchni zarysów dawnej zabudowy, wjazdów, bram itp.),
 - l) należy uporządkować wnętrza bloków zabudowy starego miasta; puste place powstałe po wyburzeniach oficyn powinny uzyskać zagospodarowanie jako zieleńce wewnątrz blokowe, według indywidualnych projektów, preferowana jest zieleń niska i pnąca,
 - m) elementy zagospodarowania terenu należy projektować przy uwzględnieniu wartości zabytkowych terenu i otoczenia,
 - n) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej Oławy,
 - o) rodzajem i kompozycją nawierzchni należy nawiązać do historycznych, lokalnych rozwiązań,
 - p) ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego, a linie telekomunikacyjne i energetyczne prowadzić jako kablowe,
 - q) wprowadza się zakaz lokowania pojedynczych garaży oraz zespołów garaży,
 - r) wymóg ekspozycji i rewaloryzacji obszarów pofortyfikacyjnych, murów miejskich wraz z terenami przyległymi na podstawie jednolitej koncepcji historyczno-architektonicznej; obszar ten winien wydzielać funkcjonalnie i wizualnie teren średniowiecznego i nowożytnego miasta od późniejszego układu urbanistycznego; obowiązuje odtworzenie ubytków murów, a także niezbędne jest podkreślenie sylwety oraz układu urządzeń obronnych poprzez odpowiednią kompozycję przestrzenną, także zielenią,
 - s) wprowadza się zakaz zainwestowania na terenie historycznych urządzeń obronnych (w tym obszar bastionów, teren przymurza), dawnego założenia zamkowo-ogrodowego oraz dawny cmentarz przy Pl. M. Kolbego (przykościelny); dopuszczalne są działania wyłącznie rewaloryzacyjne i odtworzeniowe; konieczne jest zaakcentowanie miejsc dawnego cmentarza w planistycznym obrazie miasta; ochronie podlegają zieleńce utworzone częściowo na obszarze dawnych bastionów, skwery na pl. Zamkowym oraz na pl. św. M. Kolbe, tereny pozostałe po dawnych bastionach,
 - t) na terenach zieleni komponowanej obowiązuje wymóg ich zachowania lub scalenia w granicach historycznych, założenie te winny pozostać założeniami zielonymi, należy lokalizować na nich funkcję reprezentacyjną lub rekreacyjną, założenia te należy uporządkować, wymagana jest ich rewaloryzacja,
 - u) dla skwerów, szpalerów, alei i pojedynczych okazów obowiązują wymogi utrzymania obiektu w miejscu i granicach historycznych, właściwa pielęgnacja zieleni, a w przypadku szpalerów i alei historycznych nasadzeń komponowanych- usuwanie chorych i uzupełnianie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew,
 - v) historyczne obiekty małej architektury oraz obiekty ruchome, wolnostojące w terenie należy zachować, konserwować oraz zabezpieczyć przed dewastacją;
- 3) w strefie ścisłej ochrony zabytków archeologicznych dla obszaru Starego Miasta, która jest równoznaczna ze strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują następujące wymogi:
- a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych wykopaliskowych badań archeologicznych i archeologiczno-architektonicznych, przez uprawnionego archeologa i historyka architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) ratownicze badania archeologiczne mogą ustalić pierwotną lokalizację obiektów, określić linie zabudowy, historyczne podziały działek, szerokość zabudowy historycznej, która winna znaleźć odzwierciedlenie w rozwiązaniach projektowych (w tym w projektowanych elewacjach budynków odtwarzających pierzeje),
 - c) obowiązują ograniczenia wynikające z konieczności uwzględnienia wyników badań archeologiczno-architektonicznych oraz zachowania w nowej zabudowie i zagospodarowaniu terenu wartościowych reliktyw dawnej zabudowy bądź innych reliktyw archeologiczno-architektonicznych,
 - d) relikty archeologiczno-architektoniczne należy wyeksponować i konserwować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w strefie „W” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące wymogi:
- a) zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu,
 - b) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem,
 - c) dla dopuszczalnych prac ziemnych obowiązują ustalenia jak w §7 pkt. 3;
- 5) dla obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków pod numerami:
- a) 15/A/00 decyzją z dnia 31.03.2000 r.,
 - b) A/1289/66 decyzją z dnia 29.03.1949 r.,
 - c) A/1612/1162 decyzją z dnia 20.11.1964 r.,
 - d) A/1614/1604 decyzją z dnia 22.03.1966 r.,
 - e) A/1616/1602 decyzją z dnia 22.03.1966 r.,
 - f) A/1616/1603 decyzją z dnia 22.03.1966 r.,
 - g) A/1617/653/W decyzją z dnia 08.03.1991 r.,
 - h) A/1618/1605 decyzją z dnia 22.03.1966 r.,
 - i) A/3993/391 decyzją z dnia 25.11.1956 r. i 08.03.2013 r.,
 - j) A/3994/1601 decyzją z dnia 22.03.1966 r.,
 - k) A/3996/622/W decyzją z dnia 30.05.1989 r.,
 - l) A/3997/709/W decyzją z dnia 26.05.1995 r.,
 - m) A/3998/384/W decyzją z dnia 12.02.1977 r.,
 - n) A/4005/1036 decyzją z dnia 21.01.1964 r.,
 - o) A/4006/1037 decyzją z dnia 21.01.1964 r.,
 - p) A/4007/1163 decyzją z dnia 20.11.1964 r.,
 - q) A/4008/71 decyzją z dnia 29.03.1949 r., obowiązują przepisy odrębne;
- 6) dla obiektów ujętych w wykazie zabytków obowiązują następujące wymogi:
- a) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrie dachu,
 - b) należy stosować tradycyjne materiały budowlane,
 - c) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny,
 - d) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - e) należy utrzymać – lub odtworzyć – oryginalną stolarkę okien i drzwi,

- f) należy chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom;
- 7) obszar opracowania planu obejmuje stanowisko archeologiczne nr 1/4/83-31 AZP – miasto średniowieczne, dla którego obowiązują ustalenia jak w §7 pkt.3;
- 8) ponadto istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowoodkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych, t. j. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zieleń urządzoną oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) część terenu objęta planem znajduje się na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem ZP i KS zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu;
- 4) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 8m;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
 - b) budowę sieci wodociągowej w sposób zapewniający ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe;
- 6) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych ustala się: odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wbudowane lub wolnostojące;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się: zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci co;

11) w zakresie telekomunikacji ustala się:

- a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
- b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową;

12) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych ustala się:

- 1) w granicach opracowania planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodziowego $Q_{1\%}$ i $Q_{10\%}$;
- 2) część obszaru objętego planem znajduje się, na oznaczonym na rysunku planu, obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 3) w granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze;
- 4) w granicach opracowania planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 12. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW, MW/U i MW/ZP:

- a) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1000 m², z zastrzeżeniem § 7 pkt. 2 lit. d,
- b) szerokość frontu działek co najmniej 10 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90,
- d) w/w ustalenia nie dotyczą dawnego terenu założenia zamkowego (MW/U1, MW/ZP1, MW/ZP2, MW/ZP3, MW/ZP4, MW/ZP5) oraz obszarów wpisanych do rejestru zabytków, dla których winny obowiązywać przepisy odrębne;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U, U/ZP:

- a) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 800 m², z zastrzeżeniem § 7 pkt. 2 lit. d,
- b) szerokość frontu działek nie powinna być mniejsza niż 15 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80⁰ do 90⁰,
- d) w/w ustalenia nie dotyczą dawnego terenu reliktyw zamku (U/ZP1), dawnego terenu założenia zamkowego i zamkowo-ogrodowego (od U1 do U4, U10 i U12, U/ZP2, U/ZP3) oraz obszarów wpisanych do rejestru zabytków, dla których winny obowiązywać przepisy odrębne;

3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US:

- a) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 2000 m², z zastrzeżeniem § 7 pkt. 2 lit. d,
- b) szerokość frontu działek nie powinna być mniejsza niż 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80⁰ do 90⁰,
- d) w/w ustalenia nie dotyczą dawnego terenu założenia zamkowo-ogrodowego oraz obszarów wpisanych do rejestru zabytków, dla których winny obowiązywać przepisy odrębne;

4) dla pozostałych terenów:

- a) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 10 m², z zastrzeżeniem § 7 pkt 2 lit. d,
- b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10 do 90,
- d) ustalenia § 13 pkt. 4 nie dotyczą terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP i KS oraz obszarów wpisanych do rejestru zabytków, dla których winny obowiązywać przepisy odrębne.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW1 ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe, wbudowanych w parterach,
- b) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- c) zieleń towarzysząca,
- d) parkingi,
- e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,6 do 3,2,
- b) powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na działkach nie mogą przekroczyć 45% powierzchni działek,
- c) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działek,
- d) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m, z zastrzeżeniem lit. e,
- e) istniejące budynki niehistoryczne mogą być modernizowane, rozbudowywane i przebudowywane zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. g, h,
- f) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym, z zastrzeżeniem lit. e,
- g) na elewacjach wymóg zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. n,
- h) zakaz lokowania pojedynczych garaży oraz zespołów garaży,
- i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) obowiązujące linie zabudowy wzdłuż linii rozgraniczających z terenem drogi KDD9, jak na rysunku planu.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od MW/ZP1 do MW/ZP3 i MW/ZP5 ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) tereny zieleni urządzonej;

2) uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe, wbudowane w parterach, dla terenu MW/ZP1,
- b) urządzenia sportowo–rekreacyjne,
- c) dojazdy wewnętrzne,
- d) parkingi,
- e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,2 do 1,0,
- b) powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na działkach nie mogą przekroczyć 30% powierzchni działek,
- c) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 40% powierzchni działek,
- d) dla terenów MW/ZP1 i MW/ZP2 wysokość budynków nie może przekraczać 15 m, z zastrzeżeniem lit. f, g,
- e) dla terenu MW/ZP3 i MW/ZP5 wysokość budynków nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem lit. f, g,
- f) istniejące budynki niehistoryczne mogą być modernizowane, rozbudowywane i przebudowywane z zastrzeżeniem lit. g, zgodnie z ustaleniami §7 pkt. 2 lit. g, h,
- g) w obiektach ujętych w wykazie zabytków na terenach MW/ZP1, MW/ZP3 i MW/ZP5 wysokość obiektu, formę i pokrycie dachu należy dostosować do historycznego wizerunku budynku, zgodnie z ustaleniami §7 pkt. 2 lit. e, §7 pkt. 6,
- h) dachy strome dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37° - 45° o dominującej kalenicy, mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym, dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. f, g,
- i) na elewacjach wymóg zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. n,
- j) zakaz lokowania pojedynczych garaży oraz zespołów garaży,
- k) na terenie MW/ZP3 znajdują się zabytkowe układy zieleni, dla których wymagana jest rewaloryzacja, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. u, t,
- l) na terenach MW/ZP2, MW/ZP3 i MW/ZP5 znajdują się relikty bastionów i urządzeń obronnych, dla których wymagana jest ekspozycja i rewaloryzacja, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. s, t,
- m) na terenach MW/ZP1 i MW/ZP2 znajdują się dawne tereny założenia zamkowego, dla którego obowiązują ustalenia § 7 pkt. 2 lit. t,
- n) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) obowiązujące linie zabudowy w odległościach:

- a) dla terenu MW/ZP1, wzdłuż linii rozgraniczających z terenem drogi KDD14, jak na rysunku planu,
- b) dla terenu MW/ZP2 i MW/ZP3 po obrysie kubatury istniejących budynków, jak na rysunku planu,
- c) dla terenu MW/ZP5, wzdłuż linii rozgraniczających z terenem ulicy W. Andersa, jak na rysunku planu.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/ZP4 ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) teren zieleni urządzonej;

2) uzupełniające:

- a) dojazdy wewnętrzne,
- b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,1 do 0,38,
- b) powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na działkach nie mogą przekroczyć 25% powierzchni działek,
- c) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 60% powierzchni działek,
- d) wysokość budynków nie może przekraczać 18 m, z zastrzeżeniem lit. e,
- e) istniejące budynki niehistoryczne mogą być modernizowane, rozbudowywane i przebudowywane zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. g, h,
- f) dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. e,
- g) na elewacjach wymóg zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. n,
- h) zakaz lokowania pojedynczych garaży oraz zespołów garaży,
- i) na terenie MW/ZP4 znajdują się zabytkowe układy zieleni, dla których wymagana jest rewaloryzacja, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. u, t,
- j) na terenie MW/ZP4 znajdują się relikty bastionów i urządzeń obronnych, dla których wymagana jest ekspozycja i rewaloryzacja, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. s, t,
- k) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż stanowisko na jedno mieszkanie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy po obrysie kubatury istniejącego budynku, jak na rysunku planu.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW/U1, MW/U3, MW/U14 i MW/U15 ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) tereny zabudowy usługowej;

2) uzupełniające:

- a) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- b) zieleń towarzysząca,
- c) dojazdy wewnętrzne,
- d) parkingi,
- e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,2 do 2,0,
 - b) powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na działkach nie mogą przekroczyć 40% powierzchni działek,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działek,
 - d) dla terenów MW/U3 i MW/U14 wysokość budynków nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem lit. g, h,
 - e) dla terenu MW/U1 wysokość budynków nie może przekraczać 15 m, z zastrzeżeniem lit. g, h,
 - f) dla terenu MW/U15 wysokość budynków nie może przekraczać 18 m, z zastrzeżeniem lit. g, h,
 - g) istniejące budynki niehistoryczne mogą być modernizowane, rozbudowywane i przebudowywane z zastrzeżeniem lit. h, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. g, h,
 - h) w obiektach ujętych w wykazie zabytków na terenach MW/U1, MW/U3 i MW/U15 wysokość obiektu, formę i pokrycie dachu należy dostosować do historycznego wizerunku budynku, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. e, § 7 pkt. 6,
 - i) dachy strome dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym, dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. g, h,
 - j) na elewacjach wymóg zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. n,
 - k) zakaz lokowania pojedynczych garaży oraz zespołów garaży,
 - l) na terenach MW/U1, MW/U3 i MW/U14 znajdują się relikty bastionów i urządzeń obronnych, dla których wymagana jest ekspozycja i rewaloryzacja, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. s, t,
 - m) na terenie MW/U1 znajduje się dawny teren założenia zamkowego, dla którego obowiązują ustalenia § 7 pkt. 2 lit. t,
 - n) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) obowiązujące linie zabudowy w odległościach:
 - a) dla terenu MW/U1, wzdłuż linii rozgraniczających z terenem drogi KDD14 i ciągu pieszego KDP3, jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu MW/U3 po obrysie kubatury istniejącego budynku, jak na rysunku planu,
 - c) dla terenu MW/U14 wzdłuż linii rozgraniczających z terenem drogi KDD3, jak na rysunku planu,
 - d) dla terenu MW/U15, wzdłuż linii rozgraniczających z terenami dróg KDL1, KDD4 i z ulicą 11 Listopada, jak na rysunku planu.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U2 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) teren zabudowy usługowej;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń towarzysząca,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,2 do 1,2,
 - b) powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na działkach nie mogą przekroczyć 50% powierzchni działek,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działek,
 - d) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem lit. e, f,
 - e) istniejące budynki niehistoryczne mogą być modernizowane, rozbudowywane i przebudowywane z zastrzeżeniem lit. f, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. g, h,
 - f) w obiektach ujętych w wykazie zabytków wysokość obiektu, formę i pokrycie dachu należy dostosować do historycznego wizerunku budynku, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. e, § 7 pkt. 6,
 - g) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym, dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. e, f,
 - h) na elewacjach wymóg zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. n,
 - i) zakaz lokowania pojedynczych garaży oraz zespołów garaży,
 - j) na terenie MW/U2 znajdują się relikty bastionów i urządzeń obronnych na których wymagana jest ekspozycja i rewitalizacja zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. s, t,
 - k) na terenie MW/U2 znajduje się dawny teren założenia zamkowego, dla którego obowiązują ustalenia § 7 pkt. 2 lit. t,
 - l) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) obowiązujące linie zabudowy po zarysie/obrysie kubatury istniejącego budynku, jak na rysunku planu.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od MW/U4 do MW/U12 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w zwartej zabudowie śródmiejskiej,
 - b) tereny zabudowy usługowej w zwartej zabudowie śródmiejskiej;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - b) zieleń towarzysząca,
 - c) dojazdy wewnętrzne,
 - d) parkingi,
 - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,2 do 2,0,
 - b) powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na działkach nie mogą przekroczyć 40% powierzchni działek,

- c) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 20% powierzchni działek,
 - d) dla terenów MW/U7, MW/U9 i MW/U10 wysokość budynków nie może przekraczać 15 m, z zastrzeżeniem lit. f, g, h,
 - e) dla terenów od MW/U4 do MW/U6, MW/U8, MW/U11 i MW/U12 wysokość budynków nie może przekraczać 18 m, z zastrzeżeniem lit. f, g, h,
 - f) istniejące budynki niehistoryczne mogą być modernizowane, rozbudowywane i przebudowywane z zastrzeżeniem lit. g i h, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. g, h,
 - g) w obiektach ujętych w wykazie zabytków na terenach od MW/U4 do MW/U12 wysokość obiektu, formę i pokrycie dachu należy dostosować do historycznego wizerunku budynku, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. e, § 7 pkt. 6,
 - h) w obiektach ujętych w rejestrze zabytków pod nr A/1614/1604, A/1618/1605, A/4007/1163, A/4005/1036, A/1617/653/W, A/4006/1037, A/3996/622/W, A/3997/709/W, A/1616/1602, A/1616/1603, na terenach MW/U4, MW/U5, MW/U6, MW/U8, MW/U9 i MW/U12, wszelkie działania należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dachy strome dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym, dachy mansardowe i płaskie, z zastrzeżeniem lit. f, g, h,
 - j) na elewacjach wymóg zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. n,
 - k) zakaz lokowania pojedynczych garaży oraz zespołów garaży,
 - l) w zagospodarowaniu wewnątrzblokowym obowiązują ustalenia § 7 pkt. 2 lit. l, m,
 - m) na terenie MW/U11 znajdują się relikt bastionów i urządzeń obronnych, dla których wymagana jest ekspozycja i rewaloryzacja, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. s, t,
 - n) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) obowiązujące linie zabudowy w odległościach:
- a) dla terenu MW/U4, wzdłuż linii rozgraniczających z terenami dróg KDL1, KDD6, KDD7, KDP1 i KDP2, jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu MW/U5, wzdłuż linii rozgraniczających z terenami dróg KDL1, KDD5, KDD6 i terenu KS1, jak na rysunku planu,
 - c) dla terenu MW/U6, wzdłuż linii rozgraniczających z terenami dróg KDL1, KDD4 i KDD5, jak na rysunku planu,
 - d) dla terenu MW/U7, wzdłuż linii rozgraniczających z terenami dróg KDD5, KDD6, KDD10, KDD11, KDPJ1 i terenu KS1, jak na rysunku planu,
 - e) dla terenu MW/U8, wzdłuż linii rozgraniczających z terenami dróg KDD1, KDD10, KDD11 i KDPJ1, jak na rysunku planu,
 - f) dla terenu MW/U9, wzdłuż linii rozgraniczających z terenami dróg KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10 i terenu KS2, jak na rysunku planu,
 - g) dla terenu MW/U10, wzdłuż linii rozgraniczających z terenami dróg KDD8, KDD9 i KS2, jak na rysunku planu,
 - h) dla terenu MW/U11, wzdłuż linii rozgraniczających z terenami dróg KDL2, KDD9 i po obrysie elewacji istniejących budynków i wzdłuż wewnętrznego placu, jak na rysunku planu,

- i) dla terenu MW/U12, wzdłuż linii rozgraniczających z terenami dróg KDD1, KDD3, KDD5 i KDD11, jak na rysunku planu.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U13 i MW/U16 ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) tereny zabudowy usługowej;

2) uzupełniające:

- a) działalność produkcyjna nieuciążliwa dla terenu MW/U13,
- b) zieleń towarzysząca,
- c) parkingi,
- d) dojazdy wewnętrzne,
- e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,2 do 3,8,
- b) powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na działkach nie mogą przekroczyć 40% powierzchni działek,
- c) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działek,
- d) dla terenu MW/U13 i MW/U16 wysokość budynków nie może przekraczać 15 m, z zastrzeżeniem lit. e, f, g,
- e) istniejące budynki niehistoryczne mogą być modernizowane, rozbudowywane i przebudowywane z zastrzeżeniem lit. g i h, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. g, h,
- f) w obiekcie ujętym w rejestrze zabytków pod nr A/3998/384/W, na terenie MW/U13 wszelkie działania należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) w obiektach ujętych w wykazie zabytków na terenie MW/U16 wysokość obiektu, formę i pokrycie dachu należy dostosować do historycznego wizerunku budynku, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. e, § 7 pkt. 6,
- h) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym, dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. e, f, g,
- i) na elewacjach wymóg zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. n,
- j) zakaz lokowania pojedynczych garaży oraz zespołów garaży,
- k) na terenie MW/U13 znajdują się relikty bastionów i urządzeń obronnych, dla których wymagana jest ekspozycja i rewitalizacja, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. s, t,
- l) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) obowiązujące linie zabudowy w odległościach:

- a) dla terenu MW/U13, wzdłuż linii rozgraniczających z terenami dróg KDD1 i KDD3, jak na rysunku planu,

b) dla terenu MW/U16, wzdłuż linii rozgraniczających z terenami dróg KDD7 i KDD9, jak na rysunku planu.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren zabudowy usług publicznych, w szczególności z zakresu administracji i kultury;
- 2) uzupełniające: teren zabudowy usług komercyjnych.

2. Wszelkie działania przy wpisanym do rejestru zabytków ratuszu pod nr A/1612/1162 należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: obowiązujące linie zabudowy po obrysie kubatury istniejącego budynku, jak na rysunku planu.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem U2 i U3 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy usług kultu religijnego;
- 2) uzupełniające, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U2:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej – plebania (istniejąca),
 - b) urządzenia komunikacji – przykościelny plac pieszy,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Wszelkie działania przy wpisanych do rejestru zabytków kościołach pod nr 15/A/00 dla terenu U2 i nr A/1289/66 dla terenu U3, a także terenu pozostałości murów obronnych (teren przymurza) pod nr A/3994/1601 dla terenu U2, należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla terenu U2 dopuszcza się odtworzenie nieistniejącej historycznie plebanii;
- 2) obowiązujące linie zabudowy po obrysie kubatury istniejących budynków, jak na rysunku planu.

4. Na terenie U2 znajduje się dawny cmentarz przykościelny przy Pl. M. Kolbego o nieznanej lokalizacji, dla którego obowiązują ustalenia jak w § 7 pkt. 2 lit. t.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U4 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usług publicznych.

2. Wszelkie działania przy wpisanym do rejestru zabytków obiekcie pod nr A/4008/71, należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: obowiązujące linie zabudowy po obrysie kubatury istniejącego budynku, jak na rysunku planu.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od U5 do U8 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy usług publicznych;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń towarzysząca,
 - b) parkingi,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0 do 4,8,
 - b) powierzchnie zabudowy budynków usługowych na działkach nie mogą przekroczyć 50% powierzchni działek,

- c) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 10% powierzchni działek,
 - d) dla terenów U5 i U8, wysokość budynków nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem lit. f, g,
 - e) dla terenów U6 i U7, wysokość budynków nie może przekraczać 15 m, z zastrzeżeniem lit. f, g,
 - f) istniejące budynki niehistoryczne mogą być modernizowane, rozbudowywane i przebudowywane z zastrzeżeniem lit. g, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. g, h,
 - g) w obiektach ujętych w wykazie zabytków na terenach U5, U6, U7, U8 wysokość obiektu, formę i pokrycie dachu należy dostosować do historycznego wizerunku budynku, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. e, § 7 pkt. 6,
 - h) dachy strome dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37° - 45° o dominującej kalenicy, mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym, z zastrzeżeniem lit. f, g,
 - i) na elewacjach wymóg zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. n,
 - j) zakaz lokowania pojedynczych garaży oraz zespołów garaży,
 - k) na terenach U5, U7 i U8 znajdują się relikty bastionów i urządzeń obronnych, dla których wymagana jest ekspozycja i rewaloryzacja, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. s, t,
 - l) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowisko na 1 miejsce pracy lub 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) obowiązujące linie zabudowy w odległościach:
- a) dla terenu U6, wzdłuż linii rozgraniczających z terenami dróg KDD7, KDD8 i KDD9 jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu U5, U7 po obrysie kubatury istniejącego budynku, jak na rysunku planu,
 - c) dla terenu U8, po obrysie elewacji istniejącego budynku, jak na rysunku planu.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U9 i U11 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy usług komercyjnych lub publicznych;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń towarzysząca,
 - b) parkingi,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,2 do 4,8,
 - b) powierzchnie zabudowy budynków usługowych na działkach nie mogą przekroczyć 50% powierzchni działek,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 10% powierzchni działek,
 - d) dla terenu U9, wysokość budynków nie może przekraczać 15 m, z zastrzeżeniem lit. f, g,
 - e) dla terenu U11, wysokość budynków nie może przekraczać 12 m, a budowli 37 m, z zastrzeżeniem lit. f, g,
 - f) istniejące budynki niehistoryczne mogą być modernizowane, rozbudowywane i przebudowywane z zastrzeżeniem lit. g, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. g, h,

- g) w obiektach ujętych w wykazie zabytków na terenach U9 i U11 wysokość obiektu, formę i pokrycie dachu należy dostosować do historycznego wizerunku budynku, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. e, § 7 pkt. 6,
 - h) dachy strome dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37° - 45° o dominującej kalenicy, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym, dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. f, g,
 - i) na elewacjach wymóg zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. n,
 - j) zakaz lokowania pojedynczych garaży oraz zespołów garaży,
 - k) na terenie U9 znajdują się relikty bastionów i urządzeń obronnych, dla których wymagana jest ekspozycja i rewaloryzacja, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. s, t,
 - l) na terenie U11 znajdują się dawne tereny założenia zamkowego, dla którego obowiązują ustalenia § 7 pkt. 2 lit. t,
 - m) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy lub 1 stanowisko na 40 m^2 p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) obowiązujące linie zabudowy w odległościach:
- a) dla terenu U9 wzdłuż linii rozgraniczających z terenem drogi KDL2 i KDD1, jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu U11, po obrysie elewacji istniejącego budynku, jak na rysunku planu.
- § 27. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U10 ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: teren zabudowy usług oświaty;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń towarzysząca,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0 do 4,8,
 - b) powierzchnie zabudowy budynków usługowych na działkach nie mogą przekroczyć 50% powierzchni działek,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 10% powierzchni działek,
 - d) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m, z zastrzeżeniem lit. e, f,
 - e) dla nowej zabudowy obowiązują ustalenia § 7 pkt. 2 lit. i,
 - f) w obiekcie ujętym w wykazie zabytków wysokość obiektu, formę i pokrycie dachu należy dostosować do historycznego wizerunku budynku, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. e, § 7 pkt. 6,
 - g) dachy wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37° - 45° o dominującej kalenicy, mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym, z zastrzeżeniem lit. e, f,
 - h) na elewacjach wymóg zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. n,
 - i) zakaz lokowania pojedynczych garaży oraz zespołów garaży,
 - j) na terenie U10 znajdują się relikty bastionów i urządzeń obronnych, dla których wymagana jest ekspozycja i rewaloryzacja, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. s, t,
 - k) na terenie U10 znajdują się dawne tereny założenia zamkowego, dla którego obowiązują ustalenia § 7 pkt. 2 lit. t,

- l) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 4 stanowiska, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) obowiązujące linie zabudowy wzdłuż linii rozgraniczających z terenem drogi KDD12 i po obrysie kubatury istniejącego budynku, jak na rysunku planu.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U12 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren zabudowy usług komercyjnych;
 - 2) uzupełniające:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (istniejąca),
 - b) zieleni towarzysząca,
 - c) parkingi,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0 do 4,8,
 - b) powierzchnie zabudowy budynków usługowych na działkach nie mogą przekroczyć 50% powierzchni działek,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 10% powierzchni działek,
 - d) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem lit. e, f,
 - e) dla nowej zabudowy obowiązują ustalenia § 7 pkt. 2 lit. i,
 - f) w obiektach ujętych w wykazie zabytków wysokość obiektu, formę i pokrycie dachu należy dostosować do historycznego wizerunku budynku, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. e, § 7 pkt. 6,
 - g) dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. e, f,
 - h) na elewacjach wymóg zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. n,
 - i) zakaz lokowania pojedynczych garaży oraz zespołów garaży,
 - j) na terenie U12 znajdują się relikty bastionów i urządzeń obronnych, dla których wymagana jest ekspozycja i rewitalizacja, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. s, t,
 - k) na terenie U12 znajdują się dawne tereny założenia zamkowego, dla którego obowiązują ustalenia § 7 pkt. 2 lit. t,
 - l) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie, oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
 - 2) obowiązujące linie zabudowy po obrysie kubatury istniejących budynków, jak na rysunku planu.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U/ZP1 i U/ZP2 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) tereny zabudowy usług komercyjnych,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia sportowo–rekreacyjne dla terenu U/ZP2,

- b) parkingi,
- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0 do 4,8,
- b) powierzchnie zabudowy budynków usługowych na działkach nie mogą przekroczyć 40% powierzchni działek,
- c) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działek,
- d) dla terenu U/ZP1, wysokość budynków nie może przekraczać 15 m, z zastrzeżeniem lit. f, g,
- e) dla terenu U/ZP2, wysokość budynków nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem lit. f,
- f) istniejące budynki niehistoryczne mogą być modernizowane, rozbudowywane i przebudowywane z zastrzeżeniem lit. g, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. h, i,
- g) w obiektach ujętych w wykazie zabytków dla terenu U/ZP1 wysokość obiektu, formę i pokrycie dachu należy dostosować do historycznego wizerunku budynku, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. e, § 7 pkt. 6,
- h) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym, dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. f, g,
- i) na elewacjach wymóg zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. n,
- j) zakaz lokowania pojedynczych garaży oraz zespołów garaży,
- k) na terenie U/ZP2 znajdują się relikty bastionów i urządzeń obronnych, dla których wymagana jest ekspozycja i rewaloryzacja, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. s, t,
- l) na terenie U/ZP1 znajdują się relikty zamku, dla których wymagana jest ekspozycja i rewaloryzacja, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. s, k, t,
- m) na terenach U/ZP1 i U/ZP2 znajdują się dawne tereny założenia zamkowego, dla którego obowiązują ustalenia § 7 pkt. 2 lit. t,
- n) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowisko na 1 miejsce pracy lub 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 8 m od linii rozgraniczających z terenem ulicy 3 Maja, dla terenu U/ZP2, jak na rysunku planu;

3) obowiązujące linie zabudowy wzdłuż linii rozgraniczających z terenem drogi KDD14, dla terenu U/ZP1, jak na rysunku planu.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/ZP3 ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) teren zabudowy usług publicznych, komercyjnych,
- b) teren zieleni urządzonej;

2) uzupełniające:

- a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- b) parkingi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0 do 4,8,
 - b) powierzchnie zabudowy budynków usługowych na działkach nie mogą przekroczyć 40% powierzchni działek,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działek,
 - d) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) istniejące budynki mogą być modernizowane, rozbudowywane i przebudowywane zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. h, i,
 - f) dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. e,
 - g) na elewacjach wymóg zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. n,
 - h) zakaz lokowania pojedynczych garaży oraz zespołów garaży,
 - i) na terenie U/ZP3 znajdują się relikty bastionów i urządzeń obronnych, dla których wymagana jest ekspozycja i rewaloryzacja, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. s, t,
 - j) na terenie U/ZP3 znajdują się dawne tereny założenia zamkowo-ogrodowego, dla którego obowiązują ustalenia § 7 pkt. 2 lit. t,
 - k) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 1 miejsce pracy lub 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 8 m od linii rozgraniczających z terenem ulicy 3 Maja, jak na rysunku planu.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające:

- a) teren zabudowy usługowej,
- b) zieleń towarzysząca,
- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0 do 4,2,
 - b) powierzchnie zabudowy budynków usługowych na działkach nie mogą przekroczyć 40% powierzchni działek,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działek,
 - d) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem lit. e, f,
 - e) w obiektach ujętych w wykazie zabytków wysokość obiektu, formę i pokrycie dachu należy dostosować do historycznego wizerunku budynku, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. e, § 7 pkt. 6,
 - f) dla nowej zabudowy obowiązują ustalenia § 7 pkt. 2 lit. i,
 - g) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35°- 45°, mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym, z zastrzeżeniem lit. e, f,
 - h) na elewacjach wymóg zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. n,
 - i) zakaz lokowania pojedynczych garaży oraz zespołów garaży,

- j) na terenie US1 znajdują się relikty bastionów i urządzeń obronnych, dla których wymagana jest ekspozycja i rewitalizacja, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. s, t,
 - k) na terenie US1 znajdują się dawne tereny założenia zamkowo-ogrodowego, dla którego obowiązują ustalenia § 7 pkt. 2 lit. t,
 - l) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 1 miejsce pracy lub 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających z ulicą 3 Maja, jak na rysunku planu.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren zieleni urządzonej - park miejski;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia sportowo - rekreacyjne o naturalnej nawierzchni,
 - b) ciągi piesze i rowerowe,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym również tych o charakterze usługowym;
- 3) zaleca się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) zaleca się ukształtowanie ściany zieleni z gatunków zimozielonych wzdłuż ulicy gen. Władysława Andersa, oraz wprowadzenia szpaleru drzew wzdłuż linii rozgraniczających z terenem drogi KDD15;
- 5) na terenie ZP1 znajdują się relikty bastionów i urządzeń obronnych, dla których wymagana jest ekspozycja i rewitalizacja, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. s, t;
- 6) na terenie ZP1 znajdują się zabytkowe układy zieleni, dla których wymagana jest rewitalizacja, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. u, t;
- 7) na terenie ZP1 znajdują się dawne tereny założenia zamkowo-ogrodowego, dla którego obowiązują ustalenia § 7 pkt. 2 lit. t.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od ZP2 do ZP4 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniające:
 - a) na terenie ZP4 urządzenia sportowo - rekreacyjne o naturalnej nawierzchni,
 - b) ciągi piesze i rowerowe,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym również tych o charakterze usługowym;
- 3) zaleca się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) na terenach ZP2 i ZP3 znajdują się relikty bastionów i urządzeń obronnych, dla których wymagana jest ekspozycja i rewitalizacja, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. s, t;

- 5) na terenach ZP2 i ZP3 znajdują się zabytkowe układy zieleni, dla których wymagana jest rewaloryzacja, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. u, t;
- 6) na terenach ZP2, ZP3 i ZP4 znajdują się dawne tereny założenia zamkowo-ogrodowego, dla którego obowiązują ustalenia § 7 pkt. 2 lit. t.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP5 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren zieleni urządzonej - skwer;
- 2) uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym również tych o charakterze usługowym;
- 3) na terenie ZP5 znajdują się zabytkowe układy zieleni, dla których wymagana jest rewaloryzacja, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. u, t.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od ZP6 do ZP11 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia sportowo - rekreacyjne o naturalnej nawierzchni,
 - b) ciągi piesze i rowerowe,
 - c) dla terenów ZP8 i ZP10 parkingi,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Wszelkie działania, przy wpisanych do rejestru zabytków pozostałościach murów obronnych (teren przymurza) pod nr A/3994/1601, dla terenu ZP9 należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) na terenach od ZP6 do ZP10 znajdują się zabytkowe układy zieleni, dla których wymagana jest rewaloryzacja, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. u, t;
- 3) na terenach ZP6, ZP7, ZP8 i ZP11 znajdują się relikty bastionów i urządzeń obronnych, dla których wymagana jest ekspozycja i rewaloryzacja, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. s, t;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym również tych o charakterze usługowym.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki - stacja transformatorowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie, iż w przypadku zapewnienia zasilania w energię elektryczną w sposób niewymagający realizacji stacji transformatorowej, teren niewykorzystany dla lokalizacji stacji transformatorowej należy włączyć do terenów bezpośrednio przyległych.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KS1 i KS2 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny obiektów i urządzeń komunikacji - place miejskie;
- 2) uzupełniające:
 - a) sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) dla terenu KS2 parkingi,

c) zieleń towarzysząca.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL1 i KDL2 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy L - lokalne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania, jak na rysunku planu od 10m do 25m;
- 2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w granicach linii rozgraniczających dopuszcza się parkingi, miejsca postojowe, zieleń urządzoną.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDD1 do KDD16 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 5m do 33m;
- 2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w granicach linii rozgraniczających dopuszcza się parkingi, miejsca postojowe, zieleń urządzoną;
- 4) dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD16 brak włączenia do drogi krajowej nr 94.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDPJ1 i KDPJ2 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszo-jezdných.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających od 3m do 17m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDP1 do KDP4 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających od 5m do 13m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Oława.

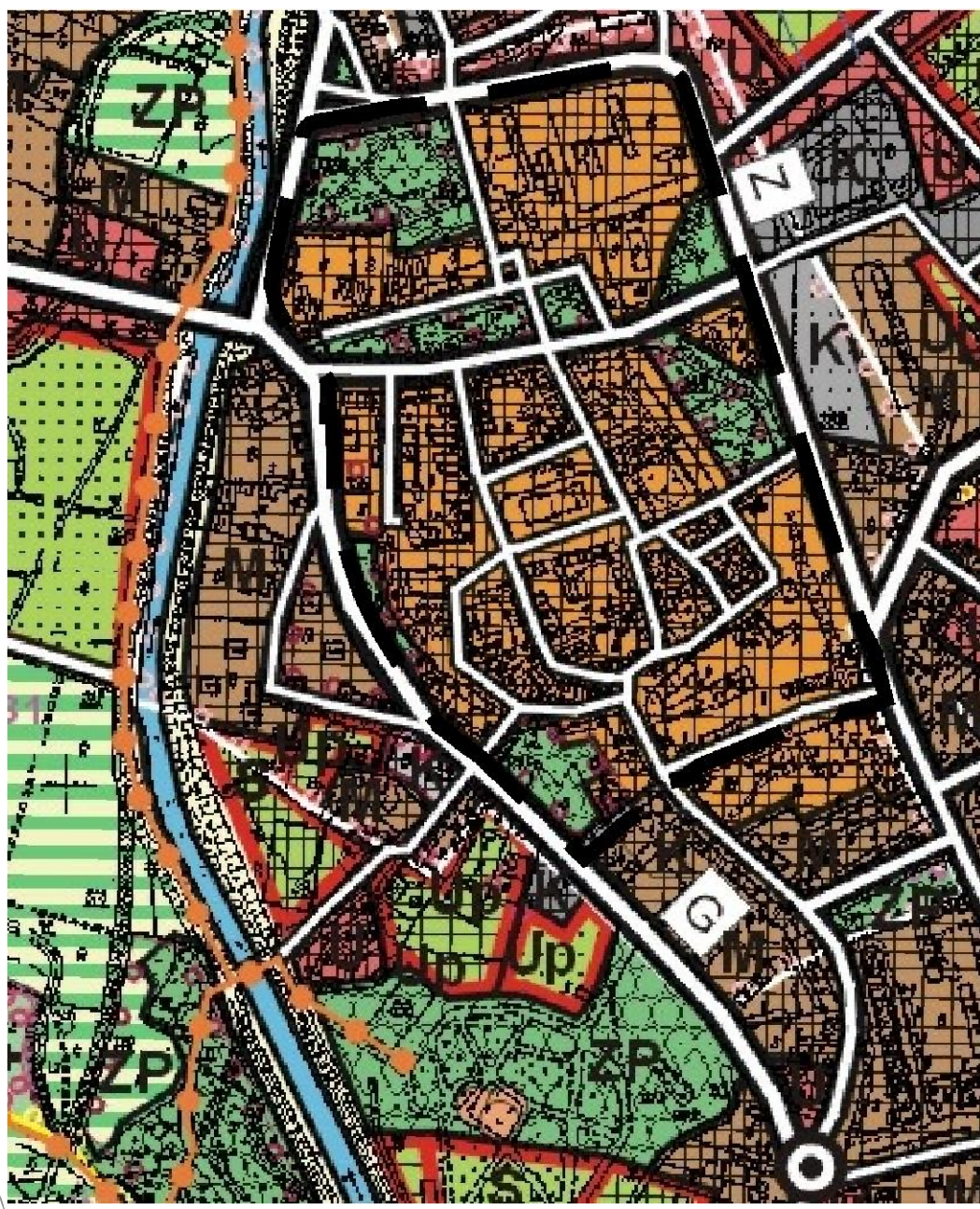
§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Oławie:
M. Ziolkowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU CENTRUM MIASTA OŁAWA



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŁAWA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XL/307/2009
RADY MIEJSKIEJ W OŁAWIE Z DNIA 21 GRUDNIA 2009 R.



Załącznik
do Uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Oławie
 z dnia 26 kwietnia 2018 roku

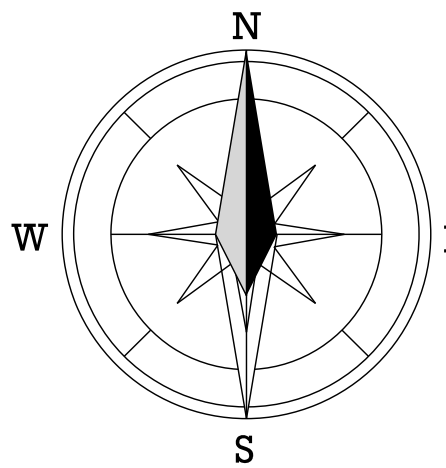
LEGENDA:

OBOWIAZUJĄCE OZNACZENIA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L - LOKALNE
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D - DOJAZDOWE
	TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
	TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
	TEREN ELEKTROENERGETYKI
	STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, RÓWNOZNACZNA ZE STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH, RÓWNOZNACZNA ZE STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "W" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

	OBIEKTY UJĘTE W WYKAZIE ZABYTKÓW
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
INFORMACYJNE OZNACZENIA LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
	HISTORYCZNY UKŁAD URBANISTYCZNY I ZABYTKOWY ZESPÓŁ ZABUDOWY
	HISTORYCZNEGO OŚRODKA MIASTA OŁAWA WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	GRANICE ZABYTKOWYCH UKŁADÓW ZIELENI
	ORIENTACYJNY OBSZAR WYSTĘPIENIA DAWNYCH TERENÓW ZAŁOŻEN ZAMKOWYCH I ZAMKOWO-CIĄGOWYCH

	STACJE TRANSFORMATOROWE
	RELIKTY ZAMKU (ORIENTACYJNY PRZEBIEG)
	RELIKTY BASTIONÓW (URZĄDZEŃ OBRONNYCH, ZARYS FORTYFIKACJI Z XVII WIEKU)
	TEREN PRZYMUROWA
	OBIEKT NARAŻONY NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPŁYWOZIOŁOWEGO
	NUMERY DRÓG PUBLICZNEJ - KRAJOWEJ
	NUMERY DRÓG PUBLICZNEJ - WOJEWÓDZKIEJ



SKALA 1:1000
0 25 50 75 100m

RYSUNEK PLANU	Temat: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU CENTRUM MIASTA OŁAWA			
Skala 1:1000				

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/291/18
Rady Miejskiej w Oławie
z dnia 26 kwietnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Centrum miasta Oława**

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Centrum miasta Oława przez TAURON Dystrybucja S.A. dotyczącej naniesienia na załączniku graficznym lokalizacji wszystkich stacji transformatorowych.