Uchwała Nr 509/LVI/06
Rady Miejskiej w Lublińcu

z dnia 12 czerwca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, ze zmianami) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Lublińcu Nr 194/XIV/03 z dnia 30 października 2003 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca oraz uchwałą Rady Miejskiej w Lublińcu Nr 497/LIV/06 z dnia 08 maja 2006 r zmieniającą uchwałę Nr 194/XIV/03 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca

Rada Miejska w Lublińcu
uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca dla obszaru obejmującego śródmieście i południową część miasta

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1: Postanowienia ogólne.
Rozdział 2: Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.
Rozdział 5: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
Rozdział 6: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
Rozdział 7: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
Rozdział 8: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.
Rozdział 9: Przepisy końcowe i przejściowe.

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1

1. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca*, jest zgodny z zapisami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca* oraz odrębnymi przepisami, jest aktem prawa miejscowego oraz zawiera ustalenia odpowiadające zasadom:
   1) zrównoważonego rozwoju Miasta w procesie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
   2) ładu i harmonii w zagospodarowaniu przestrzennym w nawiązaniu do lokalnych cech środowiska przyrodniczego oraz wartości kulturowych Miasta,
   3) poprawy warunków zamieszkania i obsługi ludności,
   4) umożliwiania rozwoju aktywności gospodarczej mieszkańców Miasta oraz jednostek gospodarczych, przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony interesów osób trzecich,
   5) ekonomicznej efektywności realizacji zadań publicznych.

2. Sporządzenie *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca*, nastąpiło na skutek podjęcia *uchwały Rady Miejskiej w Lublińcu Nr 194/XIV/03 z dnia 30 października 2003 r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca*.
3. Ustalenia *Planu*, o których mowa w ust. 1, wyrażone są:
   1) w części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej *uchwały*, wraz z załącznikami do treści: Nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
   2) w części graficznej, którą stanowią rysunki *Planu:* Nr C1 do C6 – ustalenia planu w skali1:2000, sporządzone z wykorzystaniem urzędowych map zasadniczych w skali 1:1000 oraz numerycznych i rastrowych map ewidencji gruntów, będące załącznikami do *uchwały*.
4. W rysunku *Planu*, o którym mowa w ust. 3 pkt 2), określa się następujące elementy, będące ustaleniami *Planu*:
   1) granica obszaru objętego *Planem*,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone,
   3) symbole identyfikacyjne, określające przeznaczenie terenu,
   4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy
   5) granice terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów i ustaleń niniejszego planu:
      a) strefy ochrony wartości kulturowych,
      b) obiekty zabytkowe,
      c) pomniki przyrody,
      d) strefy ochrony sanitarnej cmentarzy,
5. W rysunku *Planu*, o którym mowa w ust. 3 pkt 2), określa się następujące elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:
   1) planowane trasy miejskie i trasy rekreacyjno – turystyczne
   2) elementy infrastruktury technicznej:
      a) istniejące gazociągi przesyłowe wysokiego ciśnienia wraz z strefami ochronnymi,
      b) stacje redukcyjno – pomiarowe gazu,
      c) linie elektroenergetyczne 110 kV,
      d) istniejące i projektowane stacje transformatorowe,
      e) projektowane przepompownie,
   3) treść podkładów mapowych, w tym granice działek.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej *uchwały* jest mowa o:

1) ***Uchwale*** – należy przez to rozumieć niniejszą *uchwałę Rady Miejskiej w Lublińcu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca*, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) ***Planie*** – należy przez to rozumieć *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca*, którego ustalenia ujęte są w *Uchwale*, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3) **rysunku *Planu*** – należy przez to rozumieć rysunek *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca*, sporządzony na mapie zasadniczej 1:1000, stanowiący załącznik do *uchwały*, będący integralną częścią ustaleń *Planu*,
4) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, wyznaczone na rysunku *Planu* liniami rozgraniczającymi,
5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej *uchwały*,
6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, zajmując do 100% powierzchni terenu,
7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który jest związany z przeznaczeniem podstawowym i realizowany wspólnie z tym przeznaczeniem, jako jego uzupełnienie, lecz obejmuje nie więcej niż 70% powierzchni terenu

8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który może być zamienny, dominujący, równoważny lub uzupełniający w stosunku do przeznaczenia podstawowego, lecz obejmuje nie więcej niż 50% powierzchni terenu
9) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć warunki konieczne realizacji danego ustalenia, za wyjątkiem dopuszczenia,
10) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w *Uchwale*,
11) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć pożądaną realizację danego ustalenia, która nie jest warunkiem koniecznym,
12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania,
13) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymagane jest usytuowanie elementów elewacji budynków lub ich części; w przypadku, gdy jedna działka przylega do więcej niż jednej drogi publicznej i w związku z tym wyznaczono na niej więcej niż jedną obowiązującą linię zabudowy wymagane jest dowiązanie zabudowy co najmniej do jednej z wyznaczonych linii,
14) **dojeździe niewydzielonym** – należy przez to rozumieć nie wydzieloną na rysunku *Planu* liniami rozgraniczającymi istniejącą lub konieczną do wyznaczenia wewnętrzną drogę dojazdową, niezbędną dla zapewnienia dojazdu do działki budowlanej lub obiektu budowlanego, nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
15) **ciągach komunikacyjnych** – należy przez to rozumieć oznaczone i nieoznaczone na rysunku niniejszego *Planu* drogi prywatne, a także ogólno – dostępne ścieżki rowerowe, spacerowe, chodniki, szlaki turystyczne, konne, drogi przeciwpożarowe itp.
16) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
17) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni ogólnej budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni tej działki,
18) **powierzchni ogólnej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danym terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie murów,
19) **wskaźniku powierzchni zabudowy na działce –** należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek powierzchni zabudowy (liczonej jako powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym) do powierzchni działki budowlanej,
20) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych, innych niż zawarte w *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz ustalenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
21) **małym zespole mieszkaniowym –** należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne (do 5 mieszkań) lub ich zespoły nie przekraczające 3 kondygnacji nadziemnych,
22) **wymianie kubatury** – należy przez to rozumieć zastąpienie, w obrębie działki budowlanej, obiektu istniejącego innym obiektem o tej samej lub mniejszej kubaturze,
23) **tablicy reklamowej typu billboard** – należy przez to rozumieć wielkoformatową tablicę przeznaczoną pod plakaty reklamowe, o powierzchni przekraczającej 6 m^2.

Rozdział 2

Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3

1. W wyodrębnionych terenach obszaru objętego *Planem*, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole:
   1) **MW** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   2) **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym:
      MNs tereny zabudowy jednorodzinnej szeregowej
      MNu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
   3) **U** tereny usług,
      US tereny usług sportu i rekreacji oraz ośrodków rehabilitacyjnych i opiekuńczych,
   4) **P** tereny działalności produkcyjnej, składów i magazynów oraz handlu

5) **R** tereny rolnicze bez prawa zabudowy
6) **RU** tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
7) **Z** tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk
8) **ZL** tereny lasów,
9) **ZP** tereny parków i skwerów z funkcją rekreacyjną,
10) **ZD** tereny ogrodów działkowych,
11) **ZC** tereny cmentarzy
12) **WS** tereny wód powierzchniowych śródlądowych
13) **C** tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo,
14) **E** tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
15) **W** tereny infrastruktury technicznej - wodociągi,
16) **K** tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
17) **KS** tereny urządzeń komunikacji
18) **KK** tereny urządzeń transportu kolejowego,
19) **KD** tereny dróg
    publicznych, w tym:
    KDg drogi główne
    KDz drogi zbiorcze
    KDl drogi lokalne
    KDd drogi dojazdowe
    innych:
    KDW drogi wewnętrzne, ciągi pieszo - jezdne

2. Jeżeli na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi występują dwa rodzaje lub więcej przeznaczenia podstawowego terenu, należy rozumieć, że są one równoważne i mogą być realizowane jedno lub kilka z nich, w zależności od potrzeb.
3. Przeznaczeniu podstawowemu może towarzyszyć określone przeznaczenie uzupełniające oraz dopuszczalne.
4. Ustalenia ogólne dla terenów uzupełniają ustalenia szczegółowe określone dla wybranych terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego i numerem. Ustalenia ogólne obowiązują, jeśli w ustaleniach szczegółowych nie zapisano inaczej.
5. Na terenach, w zakresie określonym w *uchwale*, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych pojazdów, wewnętrznych dróg, dojazdów niewydzielonych oraz zieleni towarzyszącej.
6. Na terenach, w zakresie określonym w *uchwale* obowiązują następujące nakazy:
   a) stosowanie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, uwzględnianie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 *uchwały*,
   b) stosowanie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 *uchwały*,
   c) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 *uchwały*,
   d) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku *Planu* obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz ustaleniami szczegółowymi dla terenów zawartymi w niniejszej *uchwale*; linie zabudowy, jeżeli nie są wyznaczone na rysunku *Planu* – wyznaczają przepisy odrębne.
7. Na terenach, w zakresie określonym w *uchwale* obowiązuje zakaz lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowej, nadajników radiowych, telewizyjnych i radiolokacyjnych oraz rozbudowy wymienionych obiektów istniejących.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 4

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami i symbolem identyfikacyjnym MW, o przeznaczeniu:
   1) podstawowym: tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   2) uzupełniającym:
      a) tereny usług (do 10% powierzchni terenu),
      b) tereny parków i skwerów z funkcją rekreacyjną,
      c) tereny ciągów komunikacyjnych,
      d) tereny parkingów.
2. Dla wymienionych w § 4 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
   1) nakazy:
      a) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 stanowiska pracy) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów (min 1,5 miejsca postojowego i garażowego łącznie na 1 mieszkanie),
      b) reklamy – wyłącznie w elewacjach budynków, w polach wynikających z podziałów architektonicznych elewacji budynków, z dopuszczeniem reklam umieszczanych prostopadle do elewacji,
      c) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji,
      d) intensywność zabudowy w granicach do 2,0,
      e) wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 40%,
      f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,.
   2) zakazy:
      a) przekroczenie górnej granicy elementów stopnia zainwestowania i wykorzystania terenu w zabudowie projektowanej określonych w ustaleniach niniejszego planu, określonych w ustaleniach niniejszego planu,
      b) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i cieplną,
      c) lokalizowanie obiektów bez zabudowy (składowiska itp.), obiektów wytwórczo-usługowych (bazy budowlane, bazy transportowe, magazyny hurtu, składy materiałów budowlanych, stacji „propan-butan” itp.),
      d) lokalizowanie warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
      e) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
      f) lokalizowanie usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m^2,
      g) lokalizowanie garaży w technologii innej niż murowana,
      h) lokalizowanie obiektów budowlanych o charakterze tymczasowym, nie będących zapleczem budowy, w tym kiosków, wiat,
      i) składowanie surowców, odpadów, opakowań, paliw i innych materiałów szkodliwych, określonych na podstawie przepisów odrębnych, w ilości przekraczającej potrzeby własne lub wykraczającej poza ramy prowadzonej działalności gospodarczej, a także lokalizowanie punktów skupu złomu i metali kolorowych,
      j) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
      k) umieszczanie tablic reklamowych typu billboard,
      l) wykańczanie elewacji blachą lub sidingiem
   3) dopuszczenia:
      a) usługi w budynkach wolnostojących, z zastrzeżeniem, że powierzchnia zabudowy przeznaczona na te usługi, nie przekroczy 10 % powierzchni terenu,
      b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem warunków określonych w § 4 ust. 2 pkt. 1 i 2 niniejszej *uchwały,* oraz z dopuszczeniem przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowanej w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego
      c) budowa parkingów podziemnych wbudowanych w obiekty zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu,

d) dachy o różnorodnej konstrukcji i geometrii, bez ograniczeń kolorystycznych

3. Dla wymienionych w § 4 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
69 MW	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2
89 MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2 - Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B3 obejmującej zabudowę mieszkalną przy ul. Częstochowskiej; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 4
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy - Adaptacja istniejącego zespołu garaży murowanych
90 MW	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B3 obejmującej zabudowę mieszkalną przy ul. Częstochowskiej; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 4
92 MW	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy
115 MW	dopuszczenia	- bilansowanie wskaźnika powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu
144 U, MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32 - wymagane odtworzenie linii zabudowy
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej

	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
146 U, MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2,
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
147 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32 - wymagane odtworzenie linii zabudowy
148 MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2
	dopuszczenia	- Adaptacja istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz jej uzupełnienie
149 U, MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren częściowo położony w strefie A2 ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej teren kościoła p.w. Św. Mikołaja w granicach ogrodzenia; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 27 ust. 1 3)a oraz § 28 ust. 3, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32

	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
150 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32 - wymagane odtworzenie linii zabudowy
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
151 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych

152 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
153 U, MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
154 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32

	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
155 U	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32 - Obowiązuje ochrona pomnika przyrody zgodnie z §27 ust. 1 pkt a
156 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
157 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej

	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
158 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
159 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2 - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
160 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32

	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
161 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy
164 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
165 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32

	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
166 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
167 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej y
	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
168 MW	dopuszczenia	- Adaptacja istniejącego zespołu garaży murowanych

171 MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B4 obejmującej teren obecnego Urzędu Miejskiego i Starostwa Powiatowego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 5
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy
172 MW	dopuszczenia	- Adaptacja istniejącego obiektu usługowego z możliwością rozbudowy w granicach działki, na której obiekt ten istnieje, z zachowaniem standardów zabudowy i zagospodarowania terenu, jak dla zabudowy w terenach U
181 MW	dopuszczenia	- Zabudowa jednorodzinna, - W strefie ochrony sanitarnej cmentarza lokalizacja usług w budynkach wolnostojących z zachowaniem standardów zabudowy i zagospodarowania terenu, jak dla zabudowy w terenach U
	zakazy	- Fragment terenu położony w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów mieszkaniowych w obszarze położonym w odległości poniżej 50 m od granic cmentarza
182 MW	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B5 obejmującej zabudowę mieszkalną i przemysłową; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 6
201 MW	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B7 obejmującej pozostałości zespołu dawnego folwarku; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 8, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- usługi w budynku wolnostojącym – związane z działalnością MOPS (Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej)
203 MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A3 VII-to wiecznego pałacu; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 4 - Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B8 obejmującej teren szpitala psychiatrycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 9, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
214 MW	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony krajobrazu K8, obejmującej teren Parku Grunwaldzkiego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 30 ust. 3
222 U, MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2; - Teren częściowo położony w strefie pośredniej

		ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32 - wymagane odtworzenie linii zabudowy
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
223 U, MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32 - wymagane odtworzenie linii zabudowy
	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
277 MW	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 10
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy
307 MW, U	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 10
314 MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 10
323 MW	nakazy	– Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B11 obejmującej teren szkoły przy ul. Sobieskiego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 12
405 MW	zakazy	– Lokalizacja garaży innych niż podziemne lub

		wbudowane
520 MW	zakazy	– Lokalizacja garaży innych niż podziemne lub wbudowane
524 MW	zakazy	– Lokalizacja garaży innych niż podziemne lub wbudowane
607 MW	dopuszczenia	- Zabudowa jednorodzinna
609 MW	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B10 obejmującej budynki mieszkalne i zabudowę dawnej siedziby Bractwa Kurkowego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 11
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy
618 MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2
639 MW	zakazy	– Lokalizacja garaży innych niż podziemne lub wbudowane

§ 5

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN**, w tym **tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych – MNu i tereny zabudowy jednorodzinnej szeregowej – MNs**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami i symbolami identyfikacyjnymi: MN, MNu i MNs, o przeznaczeniu:
   1) podstawowym: tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z ogrodami oraz niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   2) uzupełniającym:
      a) tereny usług,
      b) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,
      c) tereny ciągów komunikacyjnych,
      d) tereny parkingów,
2. Dla wymienionych w § 5 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
   1) nakazy:
      a) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 3 stanowiska pracy lub 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów (min 2 miejsca postojowe i garażowe łącznie na 1 działkę),
      b) dachy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30º do 45º,
      c) dachy budynków gospodarczych i garaży dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30º do 45º, z dopuszczeniem dachów płaskich, o ile położone są w głębi działki za budynkiem funkcji podstawowej, tj. gdy nie są widoczne z drogi publicznej, z której realizowane jest powiązanie komunikacyjne działki,
      d) kalenice dachów obiektów funkcji podstawowej – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest nieruchomość gruntowa lub działka gruntu dla zabudowy lub w układzie nawiązującym do zabudowy zlokalizowanej na działkach sąsiednich; kalenice dachów budynków gospodarczych i garaży prostopadłe lub równoległe do głównej kalenicy obiektu funkcji podstawowej,
      e) pokrycie dachów – dachówką bądź materiałem podobnym w kolorze ugru, brązu lub czerwieni,
      f) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowymi poddaszami, nie przekraczająca 10 m,
      g) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, nie przekraczająca 3 m, a zabudowy usługowej – 1 kondygnacja nadziemna, nie

przekraczająca 4 m, z dopuszczeniem wysokości do 7 m w przypadku realizacji dachów stromych,
h) wysokość kondygnacji podziemnej – do 1,2 m od poziomu terenu, w przypadku przekroczenia tej wysokości, traktowanie takiego rozwiązania jako kondygnacji nadziemnej budynku,

2) zakazy:
a) przekroczenie górnej granicy elementów stopnia wykorzystania działki budowlanej w zabudowie projektowanej określonych w ustaleniach niniejszego planu,
b) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i cieplną,
c) lokalizowanie obiektów o funkcji przemysłowej i uciążliwych obiektów usługowo – wytwórczych, w tym obiektów bez zabudowy (składowiska itp.), baz budowlanych, baz transportowych, składów materiałów budowlanych, stacji „propan-butan”, itp.,
d) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
e) składowanie surowców, odpadów, opakowań, paliw i innych materiałów szkodliwych, określonych na podstawie przepisów odrębnych, w ilości przekraczającej potrzeby własne lub wykraczającej poza ramy prowadzonej działalności gospodarczej, a także lokalizowanie punktów skupu złomu i metali kolorowych
f) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony ulic i terenów publicznych,
g) przekraczanie w granicach działki budowlanej ilości 2 miejsc postojowych realizowanych, jako garaże nadziemne w obiektach samodzielnych lub 3 miejsc postojowych, realizowanych jako garaże wbudowane – zajmujące max. 30% kubatury obiektu,
h) wykańczanie elewacji blachą lub sidingiem.

3) dopuszczenia:
a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem warunków określonych w § 5 ust. 2 pkt. 1 i 2 niniejszej *uchwały,* oraz z dopuszczeniem przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowanej w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego
b) podwyższenie budynku w przypadku modernizacji istniejącej zabudowy, obejmującej zmianę konstrukcji dachu z płaskiego na dwuspadowy nie więcej niż do 12 m w najwyższym punkcie kalenicy,
c) lokalizacja obiektów gospodarczych oraz garaży w granicach działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od tych granic, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy
d) lokalizacja budynków mieszkaniowych bliźniaczych w granicach działki, przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy.

3. Dla wymienionych w § 5 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia

MN	nakazy	- wykończenie elewacji - cegła klinkierowa, tynk w kolorach pastelowych lub materiały podobne, z dopuszczeniem elewacji wykończonych drewnem lub kamieniem, - intensywność zabudowy do 0,4, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 40%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%, - ogrodzenia od strony drogi – ażurowe o wysokości do 1,50 m, z podmurówką pełną, o wysokości do 50 cm od poziomu terenu,
	zakazy	- lokalizowanie wolno stojących obiektów usługowych i handlowych, - lokalizacja warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych, - umieszczanie reklam, poza elewacjami budynków i murowanych elementów ogrodzeń posesji, - umieszczanie tablic reklamowych typu billboard,
	dopuszczenia	- przeznaczenie parterów budynków mieszkalnych pod usługi stanowiące uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego nie zakłócające funkcji mieszkaniowych, - umieszczanie reklam w elewacjach budynków, a w przypadku reklamy działalności prowadzonej w granicach posesji także na murowanych elementach ogrodzeń tych posesji
MNu	nakazy	- wykończenie elewacji - cegła klinkierowa, tynk w kolorach pastelowych lub materiały podobne, z dopuszczeniem elewacji wykończonych drewnem lub kamieniem, - intensywność zabudowy do 0,5 - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 50%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%, - ogrodzenia od strony drogi – ażurowe o wysokości do 1,50 m, z podmurówką pełną, o wysokości do 50 cm od poziomu terenu,
	zakazy	- umieszczanie reklam, poza elewacjami budynków i murowanych elementów ogrodzeń posesji
	dopuszczenia	- przeznaczenie części terenu pod usługi stanowiące uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego nie zakłócające funkcji mieszkaniowych, w tym odrębne obiekty usługowo – handlowe, których powierzchnia całkowita nie przekracza 50% powierzchni całkowitej zabudowy mieszkaniowej, - lokalizacja zabudowy bliźniaczej, - umieszczanie reklam – w elewacjach budynków, a w przypadku reklamy działalności prowadzonej w granicach posesji także na murowanych elementach ogrodzeń tych posesji
MNs	nakazy	- kolorystyka dachów nawiązująca do kolorystyki jednego z dachów sąsiadujących; - wykończenie elewacji - cegła klinkierowa, tynk w kolorach pastelowych lub materiały podobne, z zastosowaniem detali z cegły klinkierowej lub tynku ozdobnego w kolorze zbliżonym do koloru cegły klinkierowej (odcienie ugru, brązu, czerwieni), - intensywność zabudowy do 0,8, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 60%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%,
	zakazy	- lokalizowanie wszelkich funkcji usługowych i handlowych, z wyjątkiem indywidualnej działalności gospodarczej osób fizycznych nie powodującej konieczności stworzenia więcej niż jednego stanowiska pracy, - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej, - umieszczanie reklam, - grodzenie frontowych części posesji

13 MN	dopuszczenia	- Zabudowa zagrodowa, - Uprawy ogrodnicze i sadownicze
14 MN	dopuszczenia	- Zabudowa zagrodowa, - Uprawy ogrodnicze i sadownicze
15 MN	dopuszczenia	- Zabudowa zagrodowa, - Uprawy ogrodnicze i sadownicze
16 MN	dopuszczenia	- Zabudowa zagrodowa, - Uprawy ogrodnicze i sadownicze
17 MN	dopuszczenia	- Zabudowa zagrodowa, - Uprawy ogrodnicze i sadownicze
20 MN	dopuszczenia	- Zabudowa zagrodowa, - Uprawy ogrodnicze i sadownicze, - Obsługa produkcji ogrodniczej i sadowniczej - Usługi związane z funkcją ogrodniczą i sadowniczą,
21 MN	dopuszczenia	- Zabudowa zagrodowa, - Uprawy ogrodnicze i sadownicze, - Obsługa produkcji ogrodniczej i sadowniczej - Usługi związane z funkcją ogrodniczą i sadowniczą,
23 MN	dopuszczenia	- Zabudowa zagrodowa, - Uprawy ogrodnicze i sadownicze, - Obsługa produkcji ogrodniczej i sadowniczej - Usługi związane z funkcją ogrodniczą i sadowniczą,
24 MN	dopuszczenia	- Zabudowa zagrodowa, - Uprawy ogrodnicze i sadownicze, - Obsługa produkcji ogrodniczej i sadowniczej - Usługi związane z funkcją ogrodniczą i sadowniczą,
39 MN	dopuszczenia	- Adaptacja istniejących budynków wielorodzinnych
67 MN	zakazy	- Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła, warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
76 MN	dopuszczenia	- Usługi, w tym realizowane w budynkach wolnostojących, z zachowaniem standardów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, obowiązujących dla terenów oznaczonych symbolem MN
105 MN	dopuszczenia	- wskaźnik powierzchni zabudowy na działce - do 45%
108 MN	dopuszczenia	- Budynek wielorodzinny o wysokości do 3 kondygnacji i długości do 30 m (posiadający maksymalnie dwie klatki schodowe), - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce - do 45%
109 MN	dopuszczenia	- Małe zespoły mieszkaniowe, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce - do 45%
112 MN	zakazy	- Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła, warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
113 MN	zakazy	- Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła, warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
114 MN	zakazy	- Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła, warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
116 MN	dopuszczenia	- Zabudowa bliźniacza, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce - do 45%
117 MN	dopuszczenia	- Zabudowa bliźniacza, - Małe zespoły mieszkaniowe,
118 MN	dopuszczenia	- Zabudowa bliźniacza, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce - do 45%
121 MN	dopuszczenia	- wskaźnik powierzchni zabudowy na działce - do 45%

122 MN	dopuszczenia	- wskaźnik powierzchni zabudowy na działce - do 45%
126 MN	zakazy	- Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła, warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
127 MN	zakazy	- Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła, warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
128 MN	zakazy	- Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła, warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
135 MN	zakazy	- Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła, warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
138 MN	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E2.2 – Potok Steblowski, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 4 - Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	zakazy	- Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła, warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
	dopuszczenia	- Usługi, w tym realizowane w budynkach wolnostojących,
145 MN	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW4; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
173 MN	zakazy	- Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła, warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
174 MN	dopuszczenia	- Adaptacja istniejącego zespołu garaży
184 MN	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW3; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
236 MN	zakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2, - Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła, warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
	dopuszczenia	- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w tym z poddaszem użytkowym, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy
238 MN	zakazy	- Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła, warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych, - Fragment terenu położony w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów mieszkaniowych w obszarze położonym w odległości poniżej 50 m od granic cmentarza
	dopuszczenia	- w strefie ochrony sanitarnej cmentarza lokalizacja usług w budynkach wolnostojących, innych niż wymienione w „zakazach”, z zachowaniem standardów zabudowy i wskaźników zagospodarowania, jak dla terenów MN
242 MN	dopuszczenia	- Uprawy ogrodnicze i sadownicze, - Obsługa produkcji ogrodniczej i sadowniczej - Usługi w obiektach wolnostojących z zachowaniem standardów zabudowy i wskaźników zagospodarowania określonych dla terenów o symbolu MN,

	zakazy	- Fragment terenu położony w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów mieszkaniowych w obszarze położonym w odległości poniżej 50 m od granic cmentarza
248 MN	dopuszczenia	- wskaźnik powierzchni zabudowy na działce - do 45%
	zakazy	- lokalizacja zabudowy szeregowej
249 MNu	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 10
	dopuszczenia	- ogrodzenia o wysokości do 2,5 m, - powierzchnia usług do 60% powierzchni całkowitej zabudowy mieszkaniowej, - lokalizacja obiektów o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, - intensywność zabudowy do 0,7
251 MN	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 10, - Teren częściowo położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E3, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 5
	dopuszczenia	- Adaptacja istniejącej zabudowy wielorodzinnej z możliwością uzupełnienia tej zabudowy, z zachowaniem standardów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, obowiązujących dla terenów oznaczonych symbolem MW, - wysokość nowej zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w tym z poddaszem użytkowym, z możliwością odstąpienia od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy
255 MN	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 10
	dopuszczenia	- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w tym z poddaszem użytkowym, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy
262 MN	zakazy	- Fragment terenu położony w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów mieszkaniowych w obszarze położonym w odległości poniżej 50 m od granic cmentarza
	dopuszczenia	- w strefie ochrony sanitarnej cmentarza lokalizacja usług w budynkach wolnostojących, z zachowaniem standardów zabudowy i wskaźników zagospodarowania, jak dla terenów MN
265 MN	zakazy	- Fragment terenu położony w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów mieszkaniowych w obszarze położonym w odległości poniżej 50 m od granic cmentarza
	dopuszczenia	- w strefie ochrony sanitarnej cmentarza lokalizacja usług w budynkach wolnostojących, z zachowaniem standardów zabudowy i wskaźników zagospodarowania, jak dla terenów MN - poza strefą ochrony sanitarnej cmentarza wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w tym z poddaszem użytkowym oraz odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy
269 MN	dopuszczenia	- Dachy płaskie, bez ograniczeń w zakresie ich pokrycia i kolorystyki
271 MN	dopuszczenia	- Dachy płaskie, bez ograniczeń w zakresie ich pokrycia i kolorystyki

272 MN	dopuszczenia	- Dachy płaskie, bez ograniczeń w zakresie ich pokrycia i kolorystyki
275 MN	dopuszczenia	- Dachy płaskie, bez ograniczeń w zakresie ich pokrycia i kolorystyki
276 MN	dopuszczenia	- Dachy płaskie, bez ograniczeń w zakresie ich pokrycia i kolorystyki
278 MN	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 10
283 MN	dopuszczenia	- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w tym z poddaszem użytkowym, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy
299 MN	dopuszczenia	- Adaptacja istniejącej zabudowy wielorodzinnej z możliwością uzupełnienia tej zabudowy, z zachowaniem standardów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, obowiązujących dla terenów oznaczonych symbolem MW
308 MN	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 10
309 MN	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 10
	dopuszczenia	- Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w tym z poddaszem użytkowym, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy
316 MN	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 10
	dopuszczenia	- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w tym z poddaszem użytkowym, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy
324 MN	dopuszczenia	- Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w tym z poddaszem użytkowym, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy
331 MN	dopuszczenia	- Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w tym z poddaszem użytkowym, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy
337 MN	dopuszczenia	- Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w tym z poddaszem użytkowym, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy
348 MN	dopuszczenia	- Dachy płaskie, bez ograniczeń w zakresie ich pokrycia i kolorystyki
410 MN	dopuszczenia	- Wskaźnik powierzchni zabudowy na działce - do 45%
	zakazy	- Lokalizacja zabudowy szeregowej
411MN	zakazy	- Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła, warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
617 MNu	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 10
	dopuszczenia	- Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w tym z poddaszem użytkowym, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy
645 MN	dopuszczenia	- Wskaźnik powierzchni zabudowy na działce - do 45%
	zakazy	- Lokalizacja zabudowy szeregowej

684 MN	dopuszczenia	- Usługi w obiektach wolnostojących, w pasie do 50 m od ul. Lisowickiej, z zachowaniem standardów zabudowy i wskaźników zagospodarowania określonych dla terenów o symbolu MN,
699 MN	dopuszczenia	- Usługi w obiektach wolnostojących, z zachowaniem standardów zabudowy i wskaźników zagospodarowania określonych dla terenów o symbolu MN,

§ 6

1. Wyznacza się **tereny usług – U**, w tym **tereny usług sportu i rekreacji oraz ośrodków rehabilitacyjnych i opiekuńczych – US,** oznaczone na rysunku *Planu* numerami i symbolami identyfikacyjnymi: U i US, o przeznaczeniu:
   1) podstawowym: tereny pod usługi i handel: obiekty administracji publicznej, kultury, nauki, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, łączności, gastronomii, handlu detalicznego, turystyki, komunikacji, rzemiosła, centra wystawiennicze, instytucje finansowe z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   2) uzupełniającym:
      a) tereny parków i skwerów z funkcją rekreacyjną,
      b) tereny ciągów komunikacyjnych,
      c) tereny parkingów,
2. Dla wymienionych w § 6 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
   1) nakazy:
      a) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 stanowiska pracy lub 3 m. p./100 m^2 powierzchni użytkowej plus 4 m.p./10 stanowisk pracy) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów,
      b) główne kalenice dachów stromych – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest działka gruntu dla zabudowy, z dopuszczeniem możliwości kontynuacji układu zabudowy wg obiektu zlokalizowanego na działce sąsiedniej,
      c) pokrycie dachów stromych materiałami w kolorze ugru, brązu lub czerwieni,
      d) reklamy – w elewacjach budynków lub na oświetlonych konstrukcjach reklamowych lokalizowanych w granicach terenu, którego reklama dotyczy oraz w sposób nie ograniczający walorów kulturowych krajobrazu, tj. z zachowaniem istniejących otwarć widokowych na obiekty zabytkowe, kościoły, muzea, starodrzew itp.,
      e) wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 70%,
      f) zapewnienie osobom niepełnosprawnym dostępu do obiektów i urządzeń dla obsługi ludności przez eliminację barier urbanistycznych i architektonicznych,
      g) w przypadku sąsiadowania usług komunikacyjnych w tym stacji paliw z zabudową mieszkaniową, należy je odseparować wizualnie ogrodzeniami pełnymi lub zwartymi obsadzeniami drzew i krzewów w pasie szerokości min 5 m.
   2) zakazy:
      a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i cieplną,
      b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
      c) lokalizowanie obiektów o funkcji przemysłowej i uciążliwych obiektów usługowo – wytwórczych, w tym baz budowlanych, transportowych, składów materiałów budowlanych
      d) wznoszenia obiektów usługowych i handlowych wymagających urządzenia otwartych placów składowych;
      e) składowanie surowców, odpadów, opakowań, paliw i innych materiałów szkodliwych, określonych na podstawie przepisów odrębnych, w ilości przekraczającej potrzeby własne lub wykraczającej poza ramy prowadzonej działalności gospodarczej, a także lokalizowania punktów skupu złomu i metali kolorowych

f) lokalizowanie stacji paliw poza wybranymi terenami wymienionymi w § 6 ust 2 pkt.5 niniejszej *uchwały*.
g) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
h) lokalizowanie garaży nadziemnych wolnostojących,
i) wykańczanie elewacji blachą lub sidingiem.

3) dopuszczenia:
a) lokalizowanie mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem warunków określonych w § 6 ust. 2 pkt. 1 i 2 niniejszej *uchwały,* oraz z dopuszczeniem przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowanej w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego
c) lokalizowanie budynków w granicach działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od tych granic, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy,
d) garaże wbudowane o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni użytkowej obiektów o funkcji podstawowej oraz garaże podziemne,
e) dachy o różnorodnej konstrukcji i geometrii, bez ograniczeń kolorystycznych

3. Dla wymienionych w § 6 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
U	nakazy	- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
	zakazy	- Przekroczenie trzech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym lub wysokości zabudowy 15 m, - Przekroczenie intensywności zabudowy 1,5 - Lokalizowanie nowych obiektów handlu hurtowego o powierzchni sprzedaży przekraczającej 600 m^2 oraz wymagających urządzenia placów składowych, - Lokalizowanie nowych obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży przekraczającej 600 m^2 z wyłączeniem planowanego wielofunkcyjnego obiektu handlowo - usługowego w terenie oznaczonym symbolem 139 U
US	nakazy	- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
	zakazy	- Przekroczenie trzech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym lub wysokości zabudowy 15 m, - Przekroczenie intensywności zabudowy 0,7 - Lokalizowanie wszelkich obiektów handlu hurtowego, - Lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m^2 - Umieszczanie reklam nie związanych z działalnością prowadzoną w granicach własności terenu, na którym reklama jest umieszczana, - Odtwarzanie istniejących ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych
54U	dopuszczenia	– Lokalizacja zabudowy do linii rozgraniczającej ul. Uchodźców, lecz nie mniej niż 2,5 m od skraju jezdni, – Funkcja mieszkaniowa, jako uzupełnienie funkcji usługowych
61U	nakazy	– Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B2 stanowiącej otulinę drewnianego kościoła pw. Św. Anny; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 3

66U	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B2 zabytkowego kościoła drewnianego pw. Św. Anny; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 3
82 U	dopuszczenia	- Lokalizacja stacji paliw
98 U	dopuszczenia	- Adaptacja istniejących zespołów garażowych - adaptacja istniejących budynków-mieszkaniowych z możliwością przebudowy i rozbudowy
100 U	dopuszczenia	- Przeznaczenie dopuszczalne: teren produkcji, składów i magazynów, z zachowaniem standardów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, obowiązujących dla terenów oznaczonych symbolem U
101 U	dopuszczenia	- Przeznaczenie dopuszczalne: teren produkcji, składów i magazynów, z zachowaniem standardów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, obowiązujących dla terenów oznaczonych symbolem U
102 U	dopuszczenia	- Przeznaczenie dopuszczalne: teren produkcji, składów i magazynów, z zachowaniem standardów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, obowiązujących dla terenów oznaczonych symbolem U oraz z zachowaniem strefy 20 m od terenów MN o standardach akustycznych, jak dla terenów mieszkaniowych
106 U	dopuszczenia	- Przeznaczenie dopuszczalne: teren produkcji, składów i magazynów, z zachowaniem standardów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, obowiązujących dla terenów oznaczonych symbolem U
107 U	dopuszczenia	- Stacja paliw
111 U	dopuszczenia	- Adaptacja istniejącej stacji paliw
	nakazy	- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
125 US, U	nakazy	- Wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 60%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%, - wysokość zabudowy do 12 m
137 U, Us „Targowisko miejskie”	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B6 obejmującej zespół dawnego Pałacu; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 7, - Teren częściowo położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E2.2 – Potok Steblowski, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 4, - Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32 - Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej podwyższa się do 30% oraz nakazuje się zagospodarowanie tej powierzchni, jako zieleni urządzonej, - Obowiązek uwzględnienia funkcji rekreacyjnej realizowanej poza dniami targowymi oraz ochrona przyległych terenów mieszkaniowych

		przed uciążliwościami wynikającymi z funkcji handlowych targowiska, w projektach należy uwzględniać elementy małej architektury podnoszące walory estetyczne oraz nawiązujące stylem do charakteru terenu, - Przestrzeń publiczna, obowiązują rygory określone w 43 ust. 2, - Sukcesywna likwidacja garaży
139 U „Hala targowa” – wielofunkcyjny obiekt handlowo - usługowy	nakazy	- Zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej, jako zieleni urządzonej, - Przestrzeń publiczna, obowiązują rygory określone w §43 ust. 2 - Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E2.1 – Potok Steblowski – wielofunkcyjny obiekt handlowo - usługowy. Obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 3, - Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E2.2 – Potok Steblowski, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 4, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	zakazy	- Przekroczenie wysokości zabudowy 10 m
	dopuszczenia	- Budowa wielofunkcyjnego obiektu handlowo - usługowego o powierzchni sprzedaży przekraczającej 600 m^2, lecz nie większej niż 2000 m^2
144 U, MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32 - wymagane odtworzenie linii zabudowy
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
146 U, MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2,

	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
147 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32 - wymagane odtworzenie linii zabudowy
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
149 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
150 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32 - wymagane odtworzenie linii zabudowy
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,

151 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
152 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
153 U, MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,

154 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
155 ZP, U „Rynek”	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32 - Obowiązuje ochrona pomnika przyrody zgodnie z §27 ust. 1 pkt a
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
156 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
157 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32

	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
158 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
159 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2 - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
160 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32

	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
161 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
164 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
165 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,

166 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
167 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
170 U	nakazy	- Obowiązuje ochrona pomnika przyrody zgodnie z §27 ust. 1 pkt b; - Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B4 obejmującej teren obecnego Urzędu Miejskiego i Starostwa Powiatowego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 5
176 U	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2,
	dopuszczenia	- Adaptacja istniejącej zabudowy jednorodzinnej
183 U	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW3; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
194 U	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW4; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
198 P, U	dopuszczenia	- Adaptacja istniejących funkcji przemysłowych
	zakazy	- Rozbudowa funkcji przemysłowych

200 P, U	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B7 obejmującej pozostałości zespołu dawnego folwarku; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 8, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Funkcja mieszkaniowa, z zachowaniem standardów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, obowiązujących dla terenów oznaczonych symbolem MN
205 ZP, U	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A3 VII-to wiecznego pałacu; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 4; - Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B8 obejmującej teren szpitala psychiatrycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 9 - Obowiązuje ochrona pomnika przyrody zgodnie z §27 ust. 1 pkt c, f, - Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Tereny sportu i rekreacji
213 US	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony krajobrazu K8, obejmującej teren Parku Grunwaldzkiego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 30 ust. 3
215 US	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony krajobrazu K8, obejmującej teren Parku Grunwaldzkiego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 30 ust. 3
216 US, ZP	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony krajobrazu K8, obejmującej teren Parku Grunwaldzkiego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 30 ust. 3
219 US	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B13 obejmującej zespół zakładu opiekuńczego dla głuchoniemych; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 14
220 U	dopuszczenia	- Adaptacja istniejącej stacji paliw
221 U	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
222 U, MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2; - Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32 - wymagane odtworzenie linii zabudowy

	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
223 U, MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32 - wymagane odtworzenie linii zabudowy
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
231 U	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2, - Obowiązuje ochrona pomnika przyrody zgodnie z §27 ust. 1 pkt e
237 U	dopuszczenia	- Adaptacja istniejącego budynku wielorodzinnego z możliwością przebudowy i rozbudowy do 10% kubatury istniejącej
239 U	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2,
250 US	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E1 – Dolina Lublinicy, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
252 U	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 10, - Teren częściowo położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E3, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 5
254 U	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 10, - Obowiązuje ochrona pomnika przyrody zgodnie z §27 ust. 1 pkt d
256 U	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 10
257 U	nakazy	- Obowiązuje ochrona pomnika przyrody zgodnie z §27 ust. 1 pkt g

258 U	nakazy	- Uwzględnić w zagospodarowaniu terenu istniejący gazociąg, zapewnić pas wolny od zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, zagospodarowany w formie zieleni niskiej, tj. bez drzew.
	dopuszczenia	- Funkcje produkcyjne, z zachowaniem ustaleń obowiązujących dla terenów oznaczonych symbolem U
288 U	dopuszczenia	- Tereny sportu i rekreacji
306 U	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 10
	dopuszczenia	- Rozbudowa szpitala, w tym w budynkach usługowych wolnostojących o wysokości do 5 kondygnacji nadziemnych i wysokości do 15 m
307 MW, U	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 10
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
313 U	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B10 obejmującej budynki mieszkalne i zabudowę dawnej siedziby Bractwa Kurkowego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 11
315 U	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B11 obejmującej teren szkoły przy ul. Sobieskiego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 12
319 U	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B12 obejmującej teren pozostałości cmentarza żydowskiego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 13, należy przenieść płyty nagrobne do lapidarium.
412 U	nakazy	- Przestrzeń publiczna, obowiązują rygory określone w §37 ust. 2
417 U	nakazy	- Usługi kultu religijnego - Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% oraz zorganizowanie tej powierzchni, jako zieleni urządzonej, - Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B6 obejmującej zespół dawnego Pałacu; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 7, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	zakazy	- Przekroczenie intensywności zabudowy 0,7 - Lokalizacja obiektów usługowych i handlowych nie stanowiących przeznaczenia podstawowego o powierzchni użytkowej przekraczającej 50 m^2 - Lokalizacja reklam na tablicach typu billboard - Odtwarzanie ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych
	dopuszczenia	- Lokalizacja tablic informacyjnych,

418 U	nakazy	- Usługi kultu religijnego - Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% oraz zorganizowanie tej powierzchni, jako zieleni urządzonej, - Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B6 obejmującej zespół dawnego Pałacu; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 7, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	zakazy	- Przekroczenie intensywności zabudowy 0,7 - Lokalizacja obiektów usługowych i handlowych, nie stanowiących przeznaczenia podstawowego, o powierzchni użytkowej przekraczającej 50 m^2 - Lokalizacja reklam na tablicach typu billboard, - Odtwarzanie ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych
	dopuszczenia	- Lokalizacja tablic informacyjnych,
676 U	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B8 obejmującej teren szpitala psychiatrycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 9 - Obowiązuje ochrona pomnika przyrody zgodnie z §27 ust. 1 pkt c, f, - Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
678 U	nakazy	- Usługi kultu religijnego - Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% oraz zorganizowanie tej powierzchni, jako zieleni urządzonej,
	zakazy	- Przekroczenie intensywności zabudowy 0,7 - Lokalizacja obiektów usługowych i handlowych nie stanowiących przeznaczenia podstawowego, o powierzchni użytkowej przekraczającej 50 m^2 - Lokalizacja reklam na tablicach typu billboard, - Odtwarzanie ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych
	dopuszczenia	- Lokalizacja tablic informacyjnych,

§ 7

1. Wyznacza się **tereny działalności produkcyjnej, składów i magazynów oraz handlu – P**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami i symbolem identyfikacyjnym P, o przeznaczeniu:
   1) podstawowym: tereny wytwórczości, zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, składy, magazyny i hurtownie w tym na terenach otwartych z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
   2) uzupełniającym:
      a) tereny ciągów komunikacyjnych,
      b) tereny parkingów,
      c) tereny zieleni,
   3) dopuszczalnym:
      a) tereny usług.
2. Dla wymienionych w § 7 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
   1) nakazy:

a) zapewnienie miejsc do parkowania i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 stanowiska pracy lub 2 m. p./100 m^2 pow. użytk. plus 3 m. p./10 stanowisk pracy) oraz z obsługi obiektów,
b) wysokość zabudowy – nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb technologicznych,
c) intensywność zabudowy w granicach do 1,5 lub powierzchnia zabudowana w granicach do 80%,
d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
e) w sposobie zagospodarowania terenu zapewnić ład przestrzenny i wzbogacać lokalny krajobraz – szczególną uwagę należy zwrócić na celowe zagospodarowanie i estetyczną realizację architektury i ogrodzenia,
f) dojazd do zabudowy winien spełnić wymogi określone w niniejszym *Planie* oraz w przepisach odrębnych,
g) wszystkie nawierzchnie przeznaczone pod komunikację samochodową, parkingi i przejścia piesze należy utwardzić,
h) ścieki przemysłowe i produkcyjne mogą być odprowadzane do systemów kanalizacji miejskiej, w przypadku gdy spełniają parametry ścieków komunalnych; w przeciwnym wypadku wymagają oczyszczenia w urządzeniach lokalnych,
i) wprowadzanie zieleni izolacyjnej, w sąsiedztwie z terenami o innym przeznaczeniu, w przypadku sąsiadowania terenów przemysłowych z terenami zabudowy mieszkaniowej lub usługowej szerokość pasa zieleni izolacyjnej nie może być mniejsza niż 10 m

2) zakazy:
a) lokalizowanie obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym,
b) gromadzenie odpadów, z wyjątkiem odpadów związanych z działalnością prowadzoną na własnym terenie, przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami,
c) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
d) lokalizowanie stacji paliw poza terenami wymienionymi w §7 ust. 3,

3) dopuszczenia:
a) lokalizowanie budynków administracyjno-technicznych oraz szkół przyzakładowych,
b) lokalizowanie funkcji magazynowych, składowych, pod warunkiem wyeliminowania ich niekorzystnego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz zdrowie ludzi,
c) lokalizowanie obiektów usługowo przemysłowych oraz usługowych
d) realizacja garaży, parkingów, stacji obsługi pojazdów, myjni,
e) realizacja wszelkich obiektów i urządzeń komunalnych, inżynieryjnych kubaturowych i liniowych oraz innych niezbędnych do funkcjonowania Miasta, w tym wolnostojących wież i masztów należących do obiektów stacji bazowych telefonii komórkowych,
f) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem warunków określonych w § 7 ust. 2 pkt. 1 i 2 niniejszej *uchwały,* oraz z dopuszczeniem przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowanej w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego
g) umieszczanie tablic reklamowych typu billboard,
h) dachy o różnorodnej konstrukcji i geometrii, bez ograniczeń kolorystycznych,
i) ogrodzenia pełne.

3. Dla wymienionych w § 7 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
28 P	dopuszczenia	- Lokalizacja stacji paliw
	zakazy	- Lokalizacja otwartych składowisk
31 P	dopuszczenia	- Lokalizacja funkcji usługowych i mieszkaniowych, w tym usług w obiektach wolnostojących
124 P, KS	zakazy	- Lokalizacja funkcji produkcyjnych i składowych oraz wież i masztów należących do obiektów stacji bazowych telefonii komórkowych

	dopuszczenia	- Lokalizacja parkingów i garaży, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%
	nakazy	- wysokość zabudowy nie przekraczająca 3,5 m
185 P	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW3; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Lokalizacja stacji paliw, - Lokalizacja punktu skupu surowców wtórnych, z wyłączeniem skupu złomu i metali kolorowych
	zakazy	- lokalizacja działalności podlegającej obligatoryjnemu obowiązkowi sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko
186 P	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW4; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Lokalizacja stacji paliw, - Adaptacja istniejących funkcji mieszkaniowych z możliwością przebudowy i rozbudowy, lecz nie więcej niż o 10% kubatury istniejącej,
198 P, U	dopuszczenia	- Adaptacja istniejących funkcji przemysłowych z dopuszczeniem usług
200 P, U	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B7 obejmującej pozostałości zespołu dawnego folwarku; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 8, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Funkcja mieszkaniowa, z zachowaniem standardów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, obowiązujących dla terenów oznaczonych symbolem MN
244 P	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B5 obejmującej zabudowę mieszkalną i przemysłową; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 6
267 P	dopuszczenia	- Lokalizacja stacji paliw
268 P	dopuszczenia	- Lokalizacja stacji paliw, - Lokalizacja punktu skupu surowców wtórnych, z wyłączeniem skupu złomu i metali kolorowych
	zakazy	- lokalizacja działalności podlegającej obligatoryjnemu obowiązkowi sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko
300 P	zakazy	- Lokalizacja otwartych składowisk

§ 8

1. Wyznacza się **tereny rolnicze bez prawa zabudowy – R**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami i symbolem identyfikacyjnym R, o przeznaczeniu:
   1) podstawowym: tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
   2) uzupełniającym:
      a) tereny ciągów komunikacyjnych,
2. Dla wymienionych w § 8 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1) nakazy:
   a) ochrona i zachowanie terenów rolnych,
2) zakazy:
   a) lokalizowanie zabudowy w tym ośrodków produkcji polowej i zwierzęcej,
   b) naruszanie urządzeń melioracji wodnych,
   c) wycinanie zadrzewień śródpolnych,
   d) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód lub do ziemi,
   e) składowanie odpadów,
   f) umieszczanie tablic reklamowych typu billboard,
   g) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i cieplną,
3) dopuszczenia
   a) lokalizowanie urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych.

§ 9

1. Wyznacza się **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – RU**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami i symbolem identyfikacyjnym RU, o przeznaczeniu:
   1) podstawowym: tereny pod uprawy polowe i produkcję zwierzęcą, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   2) uzupełniającym:
      a) tereny zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej związanej z ww. funkcją rolniczą – zabudowa siedliskowa,
      b) tereny produkcji gospodarki polowej i zwierzęcej,
      c) tereny ciągów komunikacyjnych,
      d) tereny parkingów
   3) dopuszczalnym:
      a) tereny usług związanych z ww. funkcją rolniczą,
      b) tereny trwałych użytków zielonych
      c) tereny upraw ogrodniczych,
      d) tereny upraw sadowniczych,
      e) tereny ogrodów działkowych,
      f) tereny zalesień.
2. Dla wymienionych w § 9 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
   1) nakazy:
      a) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 stanowiska pracy lub 3 miejsc postojowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów (min 2 miejsca postojowe i garażowe łącznie na 1 działkę) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów,
      b) dachy budynków mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30º do 45º, lub dachy płaskie
      c) kalenice dachów stromych – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest nieruchomość gruntowa lub działka gruntu dla zabudowy, z dopuszczeniem możliwości kontynuacji układu zabudowy wg obiektu zlokalizowanego na działce sąsiedniej,
      d) pokrycie dachów stromych– dachówką bądź materiałem podobnym,
      e) wykończenie elewacji – w kolorach pastelowych,
      f) reklamy – w elewacjach budynków, a w przypadku reklamy działalności prowadzonej w granicach posesji także na murowanych elementach ogrodzeń tych posesji,
      g) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowymi poddaszami, lub nie przekraczająca 9,5 m,
      h) wysokość budynków gospodarczych - nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb technologicznych,
      i) intensywność zabudowy w granicach do 0,5,

j) wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 50%,
k) minimalna powierzchnia działki 0,5 ha,

2) zakazy:
a) lokalizowanie zabudowy nie stanowiącej przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego lub dopuszczalnego,
b) lokalizowanie wielkotowarowych ferm hodowlanych – powyżej 50 DJP
c) lokalizowania zabudowy w granicach działki oraz w odległości mniejszej niż 3 m od tych granic, a także bez zachowania wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy,
d) składowanie surowców, odpadów, opakowań, paliw i innych materiałów szkodliwych, określonych na podstawie przepisów odrębnych, w ilości przekraczającej potrzeby własne lub wykraczającej poza ramy prowadzonej działalności gospodarczej,
e) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony ulic i terenów publicznych,
f) umieszczanie tablic typu billboard,

3) dopuszczenia:
a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury, z zachowaniem warunków określonych w § 9 ust. 2 pkt. 1 i 2 niniejszej *uchwały,* oraz z dopuszczeniem przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowanej w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego,
b) podwyższenie budynku w przypadku modernizacji istniejącej zabudowy, obejmującej zmianę konstrukcji dachu z płaskiego na dwuspadowy nie więcej niż do 12 m w najwyższym punkcie kalenicy,
c) lokalizowanie ferm hodowlanych – do 50 DJP, zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego, obiektów magazynowych dla potrzeb rolnictwa, z dopuszczeniem ogrodzeń pełnych,
d) budowa stawów rybnych lub innych zbiorników wodnych służących potrzebom rolnictwa,
e) lokalizowanie urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych,
f) zagospodarowanie terenów w formie parków wiejskich – na obszarach nieużytków,
g) wprowadzanie zalesień, zgodnie z warunkami siedliskowymi.

§ 10

1. Wyznacza się **tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk – Z**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami i symbolem identyfikacyjnym Z, o przeznaczeniu:
1) podstawowym:
a) trwałe użytki zielone - tereny łąk i pastwisk,
b) tereny upraw rolniczych

3) uzupełniającym:
a) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,
b) zadrzewienia,
c) tereny ciągów komunikacyjnych,

4) dopuszczalnym:
a) tereny usług sportu i rekreacji,
b) tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków.

2. Dla wymienionych w § 10 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
1) nakazy:
a) zachowanie i ochrona użytków zielonych, łąk i pastwisk oraz innych rodzajów zieleni nieurządzonej biologicznie czynnej, z możliwością uwzględnieniem funkcji zgodnych z przeznaczeniem uzupełniającym lub dopuszczalnym, a także przeznaczenia określonego w dopuszczeniach,
b) zachowanie bioróżnorodności,
c) zachowanie rozlewisk i roślinności szuwarowej,
d) realizacja zieleni z przewagą niskiej nie utrudniającej przewietrzania,
e) zachowanie i ochrona istniejącej zieleni łęgowej,
f) likwidacja obiektów i urządzeń, które stanowią przegrody i bariery dla spływu wody,
g) utrzymanie drożnych koryt cieków,

2) zakazy:
a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych

z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i cieplną,
   b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód lub do ziemi,
   c) lokalizowanie obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem,
   d) lokalizowanie obiektów budowlanych nie związanych z funkcją sportu i rekreacji, infrastruktury technicznej, w tym związanej z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków oraz z wyjątkiem małych obiektów gospodarczych związanych z utrzymaniem stawów hodowlanych, których wysokość nie będzie przekraczać 3,5 m i powierzchni przekraczającej 30 m^2,
   e) przekształcenia naturalnej rzeźby terenu np. przez składowanie odpadów,
   f) roboty ziemne powodujące podniesienie poziomu gruntu rodzimego za wyjątkiem robót związanych z budową grobli i stawów hodowlanych,
   g) lokalizowanie przedsięwzięć zmieniających stosunki wodne,
   h) zalesianie,
   i) umieszczanie tablic typu billboard.
3) dopuszczenia:
   a) udostępnienie rekreacyjne zieleni oraz brzegów cieków wodnych przez lokalizowanie urządzonych ciągów spacerowych, rekreacyjnych dróg rowerowych lub pieszo-rowerowych, zapewniających dostęp do istniejących zespołów zieleni wzdłuż cieków wodnych,
   b) lokalizowanie urządzeń sportu i rekreacji takich jak boiska sportowe, place gier, zabaw, itp.
   c) lokalizowanie urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,
   d) budowa stawów hodowlanych,
   e) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem warunków określonych w § 10 ust. 2 pkt. 1 i 2 niniejszej *uchwały,* oraz z dopuszczeniem przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowanej w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego
   f) realizację urządzeń wodnych przeciwpowodziowych i regulacyjnych,

3. Dla wymienionych w § 10 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
162 Z	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2
163 Z	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
188 Z	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW4; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32, - Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW3; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
195 Z	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW4; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32, - W przypadku realizacji ciągów komunikacji pieszo – rowerowej pozostawić dostępny pas szerokości min. 3 m od brzegu rzeki
196 Z	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie

		obserwacji archeologicznej OW4; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
232 Z	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E1 – Dolina Lublinicy, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
253 Z	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E3, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 5 oraz nakaz utrzymania starodrzewu w rejonie budynku sądu
	dopuszczenia	- Adaptacja istniejących parkingów
396 Z	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie ochrony krajobrazu K1, obejmującej teren folwarku w Droniowiczkach; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 30 ust. 2

§ 11

1. Wyznacza się **tereny lasów – ZL**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami i symbolem identyfikacyjnym ZL, o przeznaczeniu:
   1) podstawowym: tereny pod lasy i zalesienia w rozumieniu ustawy o lasach, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   2) uzupełniającym:
      a) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
      b) tereny parkingów leśnych,
   3) dopuszczalnym:
      a) tereny trwałych użytków zielonych,
      b) tereny wód śródlądowych.
2. Dla wymienionych w § 11 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
   1) nakazy:
      a) ochrona i pielęgnacja istniejących zasobów leśnych oraz zagospodarowanie lasów i prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasu,
   2) zakazy:
      a) lokalizowanie zabudowy nie stanowiącej przeznaczenia podstawowego,
      b) rozbudowa obiektów istniejących, nie stanowiących przeznaczenia podstawowego, prowadząca do zwiększenia ich kubatury o więcej niż 10%
      c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
      d) umieszczanie tablic typu billboard,
   3) dopuszczenia:
      a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z zakazów.
2. Dla wymienionych w § 11 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
187 ZL	nakazy	– Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW3; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
190 ZL	nakazy	– Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW3; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
210 ZL	dopuszczenia	– Teren Parku Grunwaldzkiego – zieleń ogólnodostępna

§ 12

1. Wyznacza się **tereny parków i skwerów miejskich z funkcją rekreacyjną – ZP**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami i symbolem identyfikacyjnym ZP, o przeznaczeniu:
   1) podstawowym: tereny pod zieleń parkową, skwery i zieleńce, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   2) uzupełniającym:
      a) tereny usług publicznych kultury i sportu,
      b) tereny usług,
      c) tereny ciągów komunikacyjnych,
      d) tereny parkingów
   3) dopuszczalnym:
      a) tereny wód śródlądowych.
2. Dla wymienionych w § 12 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
   1) nakazy:
      a) stosowanie rygorów określonych w §43 ust. 2 dotyczących przestrzeni publicznej,
      b) zachowanie istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych,
      c) usunięcia drzew i krzewów w trybie określonym przepisami odrębnymi,
      d) wprowadzanie gatunków ozdobnych o zróżnicowanych porach kwitnienia oraz części zieleni jako gatunków trwale zielonych,
      e) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności oraz z obsługi obiektów,
      f) dachy budynków – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30º do 45º,
      g) kalenice dachów – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest nieruchomość gruntowa lub działka gruntu dla zabudowy lub w układzie nawiązującym do zabudowy zlokalizowanej na działkach sąsiednich,
      h) pokrycie dachów – dachówką bądź materiałem podobnym w kolorze brązu, ugru lub czerwieni,
      i) wykończenie elewacji – cegła klinkierowa lub tynk w kolorach pastelowych z zastosowaniem detali z cegły klinkierowej lub tynku ozdobnego w kolorze cegły klinkierowej,
      j) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowymi poddaszami, lub nie przekraczająca 9 m,
      k) górna granica powierzchni całkowitej zabudowy stanowiącej przeznaczenie uzupełniające – do 5% powierzchni terenu.
   2) zakazy:
      a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i cieplną,
      b) lokalizowanie wszelkich obiektów i urządzeń mogących pogorszyć walory przyrodnicze i krajobrazowe terenu,
      c) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
      d) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
      e) umieszczanie tablic typu billboard,
      f) umieszczanie reklam poza elewacjami budynków,
   3) dopuszczenia:
      a) wznoszenie urządzeń sanitarnych i obiektów małej architektury,
      b) lokalizowanie pojedynczych obiektów kultury, obiektów sportu i rekreacji, w tym placów zabaw i boisk,
      c) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem warunków określonych w § 12 ust. 2 pkt. 1 i 2 niniejszej *uchwały,* oraz z dopuszczeniem przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowanej w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego
      d) lokalizowanie funkcji usługowych związanych bezpośrednio z funkcją podstawową i wspomagające ją na powierzchni nie przekraczającej 15% całkowitej powierzchni terenu,
      e) lokalizowanie funkcji sportowych i rekreacyjnych z włączeniem realizacji obiektów kubaturowych,

f) lokalizowanie urządzeń oczyszczających infrastruktury komunalnej nie wymagających stref ograniczonego użytkowania,
g) adaptacja istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji i rozbudowy,
h) przeprowadzenia dojazdów do posesji,
i) umieszczanie tablic informacyjnych.

3. Dla wymienionych w § 12 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
68 ZP	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2 oraz wyeksponowanie walorów kulturowych związanych z E. Stein
60 ZP	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2
	dopuszczenia	- lokalizacja parkingów do 100 miejsc postojowych
140 ZP	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2, - Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E1 – Dolina Lublinicy, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- lokalizacja parkingów do 100 miejsc postojowych
141 ZP	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E1 – Dolina Lublinicy, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- lokalizacja parkingów do 100 miejsc postojowych
143 ZP	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E1 – Dolina Lublinicy, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
155 ZP, U „Rynek”	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32 - Obowiązuje ochrona pomnika przyrody zgodnie z §27 ust. 1 pkt a

202 ZP	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E1 – Dolina Lublinicy, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32, - W przypadku realizacji ciągów komunikacji pieszo – rowerowej pozostawić dostępny pas szerokości min. 3 m od brzegu rzeki
205 ZP, U	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A3 VII-to wiecznego pałacu; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 4; - Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B8 obejmującej teren szpitala psychiatrycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 9 - Obowiązuje ochrona pomnika przyrody zgodnie z §27 ust. 1 pkt c, f, - Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
216 US, ZP	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony krajobrazu K8, obejmującej teren Parku Grunwaldzkiego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 30 ust. 3
218 ZP	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie ochrony krajobrazu K8, obejmującej teren Parku Grunwaldzkiego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 30 ust. 3
221 ZP	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E1 – Dolina Lublinicy, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 2
233 ZP	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E1 – Dolina Lublinicy, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
246 ZP	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E1 – Dolina Lublinicy, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 2
247 ZP	nakazy	- Likwidacja istniejących pawilonów pomiędzy ul. Grunwaldzką i ul. Sobieskiego, - Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E3, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 5
	dopuszczenia	- lokalizacja parkingów do 100 miejsc postojowych
318 ZP	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 10, - Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B12 obejmującej teren

		pozostałości cmentarza żydowskiego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 13 - Obowiązuje ochrona pomnika przyrody zgodnie z §27 ust. 1 pkt h
406 ZP	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B6 obejmującej zespół dawnego Pałacu; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 7, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
407 ZP	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E1 – Dolina Lublinicy, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
409 ZP	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E1 – Dolina Lublinicy, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32

§ 13

1. Wyznacza się **tereny ogrodów działkowych – ZD**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami i symbolem identyfikacyjnym ZD, o przeznaczeniu:
   1) podstawowym: tereny pod ogrody działkowe, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   2) uzupełniającym:
      a) tereny ciągów komunikacyjnych,
      b) tereny parkingów,
2. Dla wymienionych w § 13 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
   1) nakazy:
      a) wyposażenie w urządzenia służące do zbierania odpadów wytwarzanych na terenie ogrodów działkowych, z wyodrębnieniem odpadów ulegających biodegradacji,
      b) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu (min. 1 miejsce na 4 ogrody działkowe) oraz z obsługi obiektów,
   2) zakazy:
      a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i cieplną,
      b) lokalizowanie wszelkich obiektów i urządzeń mogących pogorszyć walory przyrodnicze i krajobrazowe terenu,
      c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
      d) umieszczanie tablic typu billboard.

§ 14

1. Wyznacza się **tereny cmentarzy – ZC**, oznaczone na rysunku numerami i symbolem identyfikacyjnym ZC, o przeznaczeniu:
   1) podstawowym: tereny pod cmentarze, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

2) uzupełniającym:
   a) tereny ciągów komunikacyjnych
   b) tereny parkingów,
   c) tereny usług do 5% powierzchni terenu.

2. Dla wymienionych w § 14 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
   1) nakazy:
      a) utrzymanie istniejących drzewostanów z możliwością wymiany drzew będących w złym stanie sanitarnym,
      b) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, poprzez przygotowanie co najmniej jednego miejsca parkingowego na 2000 m^2 powierzchni cmentarza, lecz nie mniej niż 10 miejsc,
      c) dachy budynków – dwuspadowe lub wielospadowe,
      d) pokrycie dachów – dachówką bądź materiałem podobnym,
      e) wykończenie elewacji – cegła klinkierowa lub tynk w kolorach pastelowych z zastosowaniem detali z cegły klinkierowej,
      f) wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji nadziemnej, bez poddasza lub nie przekraczająca 5 m, z możliwością wprowadzania dominant przestrzennych,
   2) zakazy:
      a) lokalizowanie zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym,
      b) lokalizowanie wszelkich obiektów i urządzeń mogących pogorszyć walory przyrodnicze i krajobrazowe terenu,
      c) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i cieplną,
      d) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód lub do ziemi,
      e) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
      f) umieszczanie tablic typu billboard,
   3) dopuszczenia:
      a) lokalizowanie obiektów sakralnych i administracyjnych, w tym kaplice przedpogrzebowe, pojedyncze obiekty kultury, kolumbaria,
      b) lokalizowanie usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza,
      c) tworzenie miejsc pamięci,
      d) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem warunków określonych w § 14 ust. 2 pkt. 1 i 2 niniejszej *uchwały,* oraz z dopuszczeniem przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowanej w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego,

3. Dla wymienionych w § 14 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
240 ZC	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B14 obejmującej teren cmentarza komunalnego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 15
329 ZC	nakazy	– Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B16 obejmującej teren nieczynnego cmentarza wojennego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 16

§ 15

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami i symbolem identyfikacyjnym WS, o przeznaczeniu:
   1) podstawowym: tereny pod zbiorniki retencyjne, zbiorniki wód otwartych i cieki wodne wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
2. Dla wymienionych w § 15 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
   1) nakazy:

a) ochrona wód i zieleni przybrzeżnej na podstawie przepisów odrębnych,
b) utrzymanie drożnych koryt cieków,
c) okresowa renowacja i modernizacja zbiorników wód otwartych i cieków wodnych,

2) zakazy:
a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i cieplną,
b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód lub do ziemi,
c) działalność powodująca degradację zbiorników wód otwartych i cieków wodnych,

3) dopuszczenia:
a) lokalizowanie urządzeń przeciwpowodziowych i budowli hydrotechnicznych, w tym wałów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) udostępnienie rekreacyjne brzegów zbiorników wód otwartych oraz cieków wodnych,
c) lokalizowanie urządzeń sportów wodnych i urządzeń rekreacji przywodnej,
d) uprawa roślin nadwodnych na cele gospodarcze,
e) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem warunków określonych w § 15 ust. 2 pkt. 1 i 2 niniejszej *uchwały,* oraz z dopuszczeniem przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowanej w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego.

3. Dla wymienionych w § 15 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
189 WS	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW3 i OW4; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
224 WS	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E1 – Dolina Lublinicy, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
225 WS	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E1 – Dolina Lublinicy, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
226 WS	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E1 – Dolina Lublinicy, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
394 WS	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony krajobrazu K1, obejmującej teren folwarku w Droniowiczkach; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 30 ust. 2

§ 16

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo – C**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami i symbolem identyfikacyjnym C, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: tereny pod urządzenia ciepłownictwa, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
2) uzupełniającym:
   a) tereny ciągów komunikacyjnych,
   b) tereny parkingów,
   c) tereny zieleni.

2. Dla wymienionych w § 16 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
1) nakazy:
   a) zapewnienie miejsc do parkowania i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 stanowiska pracy lub 2 m. p./100 m^2 pow. użytk. plus 3 m. p./10 stanowisk pracy) oraz z obsługi obiektów,
   b) wysokość zabudowy – nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb technologicznych,
   c) intensywność zabudowy w granicach do 1,5 lub powierzchnia zabudowana w granicach do 80%,
   d) spełnienie wymogów ochrony środowiska,
2) zakazy:
   a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
   b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
   c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
3) dopuszczenia:
   a) lokalizowanie związanych z przeznaczeniem podstawowym obiektów administracyjno-technicznych,
   b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych,

§ 17

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka – E**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami i symbolem identyfikacyjnym E, o przeznaczeniu:
1) podstawowym: tereny pod urządzenia elektroenergetyczne, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
2) uzupełniającym:
   a) tereny ciągów komunikacyjnych,
   b) tereny parkingów,
   c) tereny zieleni.

2. Dla wymienionych w § 17 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
1) nakazy:
   a) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 stanowiska pracy) oraz z obsługi obiektów,
   b) wysokość zabudowy – nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb technologicznych,
   c) intensywność zabudowy w granicach do 1,5 lub powierzchnia zabudowana w granicach do 80%,
   d) spełnienie wymogów ochrony środowiska,
2) zakazy:
   a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
   b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
   c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
3) dopuszczenia:
   a) lokalizowanie związanych z przeznaczeniem obiektów administracyjno-technicznych,
   b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych,

§ 18

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej - wodociągi – W**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami i symbolem identyfikacyjnym W, o przeznaczeniu:
   1) podstawowym: tereny pod urządzenia zaopatrzenia w wodę, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   2) uzupełniającym:
      a) tereny ciągów komunikacyjnych,
      b) tereny parkingów,
      c) tereny zieleni.
2. Dla wymienionych w § 18 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
   1) nakazy:
      a) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 stanowiska pracy) oraz z obsługi obiektów,
      b) wysokość zabudowy – nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb technologicznych,
      c) intensywność zabudowy w granicach do 1,5 lub powierzchnia zabudowana w granicach do 80%,
      d) spełnienie wymogów ochrony środowiska,
   2) zakazy:
      a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
      b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
      c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
   3) dopuszczenia:
      a) lokalizowanie związanych z przeznaczeniem obiektów administracyjno-technicznych,
      b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych,

§ 19

2. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja – K**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami i symbolem identyfikacyjnym K, o przeznaczeniu:
   3) podstawowym: tereny pod urządzenia kanalizacji i oczyszczania ścieków, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   4) uzupełniającym:
      d) tereny ciągów komunikacyjnych,
      e) tereny parkingów,
      f) tereny zieleni.
2. Dla wymienionych w § 19 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
   1) nakazy:
      e) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 stanowiska pracy) oraz z obsługi obiektów,
      f) wysokość zabudowy – nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb technologicznych,
      g) intensywność zabudowy w granicach do 1,5 lub powierzchnia zabudowana w granicach do 80%,
      h) spełnienie wymogów ochrony środowiska,
   4) zakazy:
      d) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
      e) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
      f) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
   5) dopuszczenia:
      a) lokalizowanie związanych z przeznaczeniem obiektów administracyjno-technicznych,

b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych.

§ 20

1. Wyznacza się **tereny urządzeń komunikacji – KS**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami i symbolem identyfikacyjnym KS, o przeznaczeniu:
   1) podstawowym: tereny parkingów,
   2) uzupełniającym:
      a) tereny zieleni,
2. Dla wymienionych w § 20 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
   1) nakazy:
      a) zagospodarowanie istniejących powierzchni biologicznie czynnych w formie zieleni urządzonej
   2) zakazy:
      a) lokalizacja warsztatów samochodowych, myjni, stacji paliw oraz innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym,
      b) lokalizacja garaży,
      c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
   3) dopuszczenia:
      a) lokalizacja tymczasowych obiektów administracyjno – technicznych związanych przeznaczeniem podstawowym.
3. Dla wymienionych w § 20 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
142 KS	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E2.2 – Potok Steblowski, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 4, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
124 P, KS	zakazy	- Lokalizacja funkcji produkcyjnych i składowych
	dopuszczenia	- Lokalizacja parkingów i garaży

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 21

Podczas realizacji ustaleń *Planu*, należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 22

1. Nakazuje się utrzymanie poziomu substancji i energii, w tym hałasu, co najmniej na poziomie dopuszczalnym dla poszczególnych rodzajów terenów, których kategorie określono w pkt.2.
2. W rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem:
   a) terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są tereny o symbolach: MN i MNs,
   b) terenami domów opieki oraz szpitali w miastach są tereny o symbolu: **211US, 212US, 219US, 676U**
   c) terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego są tereny o symbolu: MW,

d) terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi są tereny o symbolu: MNu.

3. W przypadku ustalenia dla terenów wymienionych w ust. 2 dodatkowego przeznaczenia, za obowiązujące uznaje się ustalenia dla terenów dla których obowiązuje niższy poziom dopuszczalnego hałasu.

§ 23

1. W zakresie gospodarki odpadami zakazuje się składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi bądź dla środowiska.
2. Odpady użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych oraz odpadów mineralnych pochodzenia górniczego, energetycznego, hutniczego itp.
3. Nakazuje się zagospodarowanie wtórne warstwy humusowej.

§ 24

1. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych wody opadowe, pochodzące z nawierzchni utwardzonych, dla uniemożliwienia przedostawania się do środowiska zanieczyszczeń, powinny być ujęte w systemy kanalizacyjne i przed odprowadzeniem do wód lub do ziemi, winny zostać podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych.
2. W terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolem **MN** i **MW**, dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do gruntu, w przypadku, gdy brak w tych terenach kanalizacji rozdzielczej.
3. Realizacja rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej terenu powinna uwzględniać usytuowanie obszaru objętego *Planem* w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) 327 „Lubliniec – Myszków”.

§ 25

W granicach obszaru objętego *planem* nie występują tereny bezpośredniego zagrożenia niebezpieczeństwem powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 26

1. Obowiązuje ochrona istniejących drzewostanów, w tym leśnych, posiadających status lasów ochronnych.
2. Nakazuje się utrzymanie otwartych terenów rolniczych bez prawa zabudowy oznaczonych symbolem R.
3. Nakazuje się utrzymanie otwartych terenów użytków zielonych, łąk i pastwisk oznaczonych symbolem Z, obejmujących tereny istotne dla zachowania bioróżnorodności.

§ 27

1. Obowiązuje ochrona następujących obszarów i obiektów, poddanych pod ochronę na podstawie przepisów odrębnych:
   1) ustawy o ochronie przyrody – pomniki przyrody:
      a) klon pospolity (Orzeczenie nr 13/57/55 PWRN w Stalinogrodzie z dnia 12.12.53r),
      b) głaz narzutowy (Orzeczenie nr 13b/16/57 PWRN w Katowicach z 27.06.57r),
      c) cis pospolity (Rozporządzenie nr 1/77 Wojewody Częstochowskiego z dnia 17.06.77r),
      d) buk pospolity (Rozporządzenie nr 42/89 Wojewody Częstochowskiego z dnia 30.12.89r),
      e) dąb szypułkowy (Rozporządzenie nr 3/77 Wojewody Częstochowskiego z dnia 17.06.77r),
      f) dąb szypułkowy (Rozporządzenie nr 6/91 Wojewody Częstochowskiego z dnia 04.02.91r),
      g) lipa drobnolistna (Rozporządzenie nr 6/91 Wojewody Częstochowskiego z dnia 04.02.91r),

h) grupa żywotników zachodnich (Rozporządzenie nr 6/91 Wojewody Częstochowskiego z dnia 04.02.91r)

2) ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych:
   a) tereny rolne oznaczone symbolami R, RU, Z i ZD.
   b) tereny lasów, w tym ochronnych, oznaczone symbolem ZL,
3) ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
   a) Obiekty i tereny zabytkowe będące w rejestrze zabytków Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
      01) Zabytkowy układ urbanistyczny (nr A360/78 – strefa A1 pełnej ochrony konserwatorskiej),
      02) Kościół p.w. św. Mikołaja (nr 83/76/A), – strefa A2 pełnej ochrony konserwatorskiej)
      03) Kościół filialny p.w. św. Anny (nr 84/76/A – strefa B2 pełnej ochrony konserwatorskiej),
      04) Dawny pałac (nr 85/78/A),
      05) Dawny zamek wraz z parkiem, (nr 86/76/A – strefa A3 pełnej ochrony konserwatorskiej),
      06) Kamienica, Pl. Konrada Mańki 6 (nr A/443/88),
      07) Szkoła Muzyczna, Pl. Konrada Mańki 9 (nr A/443/88),

      Wszelkie działania prowadzące do zmiany aktualnego stanu wymienionych obiektów wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
   b) Obiekty i tereny zabytkowe chronione na podstawie ustaleń niniejszego *Planu*:
      01) Plebania kościoła p.w. św. Mikołaja,
      02) Szkoła parafialna przy kościele św. Mikołaja,
      03) Oficyna południowa przy zamku,
      04) Park zakładu opiekuńczego, łącznie z bramą, przylegającym zadrzewieniem ul. Kardynała Wyszyńskiego oraz sztuczną grotą i skałami w części wschodniej,
      05) Budynki gospodarcze po północnej stronie zakładu opiekuńczego,
      06) Kościół OO Oblatów w zespole zakładu opiekuńczego,
      07) Obiekty zespołu szpitala psychiatrycznego: budynek administracyjny, blok żeński, blok męski, pralnia, tzw. dom poprawczy,
      08) Zabudowania d. folwarku zamkowego,
      09) Kościół filialny p.w. św. Krzyża, plebania,
      10) Budynek sądu,
      11) Starostwo Powiatowe,
      12) Urząd Miejski,
      13) Bank Śląski,
      14) Budynek, ul. Stalmacha 3,
      15) Budynek, ul. Stalmacha 12,
      16) Szkoła, ul. Stalmacha 14,
      17) Willa, ul. Stalmacha 23,
      18) Restauracja „Strzelnica” z altaną i starodrzewem,
      19) Dom, ul. Częstochowska 12,
      20) Dom, ul. Częstochowska 14,
      21) Dom, ul. Częstochowska 16,
      22) Dom, ul. Częstochowska 18,
      23) Dom, ul. Częstochowska 19,
      24) Dom, ul. Częstochowska 22,
      25) Dom, ul. Częstochowska 34,
      26) Kamienica, ul. Damrota 1,
      27) Kamienica, ul. Damrota 9,
      28) Kamienica, ul. Damrota 11,
      29) Kamienica, ul. Damrota 13,
      30) Kamienica, ul. Damrota 15,
      31) Dom, ul. Damrota 17,
      32) Kamienica, ul. Damrota 19,
      33) Willa, ul. Sobieskiego 8 (warsztaty szkolne),
      34) Willa, ul. Sobieskiego 11,
      35) Willa, ul. Sobieskiego 14,
      36) Willa, ul. Sobieskiego 15/17,

37) Willa, ul. Sobieskiego 24,
38) Dom, ul. Sobieskiego 32,
39) Dom, ul. Sobieskiego 34/36,
40) Dom, ul. Sobieskiego 38 ,
41) Dom, ul. Grunwaldzka 3,
42) Dom, ul. Grunwaldzka 5,
43) Dom, ul. Grunwaldzka 11 ,
44) Dom, ul. Grunwaldzka 15,
45) Leśniczówka, ob. dom mieszk., ul. Grunwaldzka 29,
46) Willa, ul. Grunwaldzka 31,
47) Kamienica, ul. Kilińskiego 10,
48) Kamienica, ul. Kilińskiego 12,
49) Kamienica, ul. Kilińskiego 18,
50) Willa, ul. Sokoła 1 ,
51) Willa, ul. Sokoła 3,
52) Kamienica, pl. Kopernika 1/2,
53) Kamienica, pl. Kopernika 3/5,
54) Kamienica, ul. Kościuszki 6/8,
55) Kamienica, ul. Lompy 2,
56) Kamienica, ul. Lompy 4,
57) Kamienica, ul. Lompy 6,
58) Kamienica, ul. Lompy 8,
59) Kamienica, ul. Lompy 12,
60) Kamienica, ul. Lompy 14,
61) Kamienica, ul. Konrada Mańki 2,
62) Kamienica, ul. Konrada Mańki 3,
63) Kamienica, ul. Konrada Mańki 4,
64) Kamienica, ul. Konrada Mańki 5,
65) Kamienica, ul. Konrada Mańki 11,
66) Kamienica, ul. Konrada Mańki 12,
67) Kamienica, ul. Konrada Mańki 13,
68) Kamienica, ul. Konrada Mańki 14,
69) Dom, ul. Karola Miarki 24/26,
70) Dom, ul. Karola Miarki 28,
71) Kamienica, ul. Mickiewicza 5,
72) Kamienica, ul. Mickiewicza 7,
73) Kamienica, ul. Mickiewicza 9,
74) Dom, ul. Mickiewicza 10,
75) Kamienica, ul. Mickiewicza 12,
76) Kamienica, ul. Mickiewicza 16,
77) Dom, ul. Mickiewicza 21,
78) Kamienica, ul. Mickiewicza 24,
79) Willa, ul. Mickiewicza 37,
80) Kamienica, ul. Mickiewicza 39 ,
81) Willa, ul. Ogrodowa 10,
82) Willa, ul. Ogrodowa 12,
83) Willa, ul. Oświęcimska 7,
84) Willa, ul. Oświęcimska 10,
85) Willa, ul. Oświęcimska 11,
86) Willa, ul. Oświęcimska 13,
87) Kamienica, ul. Paderewskiego 20,
88) Willa, ul. Paderewskiego 22,
89) Willa, ul. Plebiscytowa 3,
90) Willa, ul. Plebiscytowa 30,
91) Kamienica, ul. Plebiscytowa 45,
92) Dom, ul. Plebiscytowa 49,
93) Kamienica, pl. Niepodległości 2,
94) Willa, ul. Sądowa 1,
95) Dom, ul. Sądowa 8,
96) Willa, ul. Sadowa 10,

97) Kamienica, ul. Piłsudskiego 1,
98) Dom, ul. Piłsudskiego 5,
99) Dom, ul. Piłsudskiego 7,
100) Kamienica, ul. Piłsudskiego 13,
101) Willa, ul. Piłsudskiego 21,
102) Dom, ul. Kard. Wyszyńskiego 5,
103) Dom, ul. Kard. Wyszyńskiego 7,
104) Dom, ul. Kard. Wyszyńskiego 9,
105) Dom, ul. Żwirki i Wigury 1,
106) Dom, ul. Żwirki i Wigury 9
107) Dom, ul. Sobieskiego 5,
108) Willa, ul. Żwirki i Wigury 16,
109) Willa, ul. Żwirki i Wigury 18,
110) Kamienica, ul. Żwirki i Wigury 22,
111) Kamienica, ul. Żwirki i Wigury 24,
112) Łaźnia Miejska, ul. Plebiscytowa 32,
113) Bud. gospodarcze folw. Droniowiczki,
114) Kapliczka w Droniowiczkach,
115) Kamienica, ul. Konrada Mańki 7,
116) Kamienica, Pl. K. Mańki 8,
117) Kamienica, ul.Mickiewicza 31 /z budynkiem gospodarczym/,
118) Kamienica, ul.Oświęcimska 30,
119) Budynek gospodarczy Urzędu Miasta, ul.I.Paderewskiego 5,
120) Kamienica, ul.I.Paderewskiego 24,
121) Kamienica, ul.Oświęcimska 6,
122) Willa, ul.Oświęcimska 18,
123) Willa z budynkiem gospodarczym, ul.Oświęcimska 19,
124) Skrzydło zachodnie w Zespole Zakładu Opiekuńczego, ul.Piłsudskiego,
125) Zespół więzienia, ul.Sobieskiego-Sądowa,
126) Budynek szpitalny / d. internat / z budynkiem gospodarczym, ul.Sobieskiego 10,
127) Szkoła / liceum im.A. Mickiewicza /, ul.Sobieskiego 22,
128) Budynek / obecnie ZOZ /, ul.Sobieskiego 7-9,
129) Willa, ul.Sobieskiego 19,
130) Willa, ul.Sobieskiego 21,
131) Willa, ul.Sobieskiego 31,
132) Willa, ul.Sobieskiego 33,
133) Willa, ul.Sokoła 5,
134) Obiekty zespołu szpitala psychiatrycznego- stara portiernia, nowa portiernia, budynek mężczyzn III, nowy budynek kobiet, lokum III kobiet,
135) Budynki mieszkalne / d. domy pielęgniarzy /,
136) Willa, ul.Sądowa 6,
137) Willa, ul.Sądowa 3,
138) Willa / z budynkiem gospodarczym i ogrodzeniem /, ul.Zwycięstwa 6,
139) Dom mieszkalny, ul.Częstochowska 30,
140) Dom mieszkalny, ul.Częstochowska 32,
141) Zespół Ośrodka dla Głuchoniemych, ul.Stalmacha,
142) Budynek szpitalny, ul.Grunwaldzka 9,
143) Budynek przy ul. Mickiewicz 29
144) Budynek przy ul. E. Stein 2

2. W odniesieniu do obiektów zabytkowych chronionych na mocy ustaleń *Planu* wymienionych w pkt. 1.3b obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
   a) Wymóg utrzymania obiektów z zachowaniem ich formy, kompozycji i detali architektonicznych oraz ich bezpośredniego otoczenia,
   b) Zakaz przekształcania obiektów i ich bezpośredniego otoczenia w sposób mogący obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną,
   c) Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów z zachowaniem ich cech stylowych, skali i wystroju architektonicznego elewacji, po uzyskaniu opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
   d) Dopuszcza się ewentualną wymianę kubatury lub rozbiórkę obiektów w przypadkach szczególnie uzasadnionych stanem technicznym, po uzyskaniu opinii Wojewódzkiego

Konserwatora Zabytków oraz po uprzednim przygotowaniu dokumentacji architektoniczno – konserwatorskiej.

§ 28

1. Ustala się **strefy A** pełnej ochrony konserwatorskiej w granicach oznaczonych na rysunku planu:
   a) **Strefa A1 – staromiejski zespół zabudowy**, na terenie którego znajduje się średniowieczny układ urbanistyczny, wpisany do rejestru zabytków pod nr A360/78, budynek przy ul. Plac K. Mańki 6 (nr w rejestrze A/443/88), oraz budynek Szkoły Muzycznej przy Pl. K. Mańki 9 (nr w rejestrze A/443/88)
   b) **Strefa A2** – **kościół parafialny pw. Św. Mikołaja** wraz z parcelą w granicach ogrodzenia**,** (wpisany do rejestru zabytków nr 83/76/A) wraz z wyposażeniem
   c) **Strefa A3 – teren zamku,** pierwotne fortalicjom z XIV/XV w, obecnie pałac XVII-to w. barokowy, rozbudowany w stylu eklektyzmu (neorenesansowy), wpisany do rejestru zabytków nr 400/60.
2. W strefie **A1** ochronie konserwatorskiej podlega całość założenia urbanistycznego, zabudowa, historyczny układ dróg i miedzuchy. Obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
   I. Urbanistyczne:
   a) zachowanie i ochrona układu urbanistycznego założenia (wpisanego do rejestru zabytków) oraz historycznego układu dróg placów, pozostawienie czytelnego przebiegu dróg głównych i gospodarczych,
   b) wymóg zachowania historycznych podziałów i linii zabudowy,
   c) wymóg utrzymania tradycyjnych szerokości ulic, linii regulacyjnych i linii zabudowy,
   d) wymóg utrzymania istniejącej dominanty wysokościowej – kościoła św. Mikołaja
   e) wymóg utrzymania istniejącego układu ulicznego wraz z tzw. miedzuchami, zakaz wydzielania nowych ulic i dojazdów o charakterze ulic, zalecenie lokalizacji wejść do budynków z poziomu terenu,
   f) uczytelnienie poszczególnych kwartałów zabudowy miasta lokacyjnego przez wyburzenie lub przekształcenie bezwartościowych obiektów współczesnych o niedostosowanych formach i skali oraz uzupełnienie zabudowy zgodne z historycznym założeniem,
   g) planowe zagospodarowanie całości działek, oficyn, wnętrz bloków i kwartałów,
   h) zachowanie starodrzewu, zalecane zachowanie zieleni towarzyszącej zabudowie
   i) przy remoncie budynków - zakaz usuwania zachowanych elementów wystroju architektonicznego fasad oraz elementów wystroju wnętrz (np. zachowane schody, balustrady, stolarka drzwiowa, piece itp.)
   j) wszelkie prace i działania podejmowane przy zabytkowym założeniu Starego Miasta wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
   II. Dotyczące istniejącej zabudowy:
   a) zachowanie i konserwacja obiektów wpisanych do rejestru zabytków (budynek przy ul. Plac Mańki 6 – całość obiektu w ramach parceli budowlanej, Plac Mańki 9 w granicach zainwestowania działki) oraz obiektów chronionych na mocy niniejszego *Planu,*
   b) prace remontowe, budowlane , konserwatorskie oraz inne działania podejmowane przy w/w obiektach wpisanych do rejestru zabytków powinny uzyskać pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zbytków,
   c) utrzymanie historycznej zabudowy, poprzez zachowanie formy budynków, wystroju i gabarytów zabytkowych budynków, korekty zniekształconych elewacji (w oparciu o przekazy archiwalne lub na podstawie analogii),
   d) modernizacja (z zachowaniem zabytkowej struktury) zabytkowej zabudowy w celu podniesienia standardu życia mieszkańców,
   e) uporządkowanie parterów budynków poprzez korektę witryn i likwidację wtórnych okładzin;
   III. Dotyczące nowej zabudowy, a także nadbudów, rozbudów itp.:
   a) ograniczenie wysokości budynków do 3 kondygnacji (w tym z poddaszem użytkowym w przypadku bezpośredniego sąsiedztwa o podobnej wysokości),
   b) W zwartej zabudowie - nie przekraczająca w znacznym stopniu (do 1 m) sąsiadujących budynków,
   c) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie usytuowania, skali, gabarytu, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni otworów i ścian oraz nawiązania form współczesnych do lokalnych tradycji architektury,
   d) wymóg zabudowy całej szerokości działki w części frontowej w zwartej zabudowie,

e) wejście do budynku od strony ulicy, z zaleceniem z poziomu terenu
f) stosowanie dachów dwuspadowych w układzie kalenicowym oraz dachów naczółkowych z zachowaniem kąta nachylenia dachu analogicznego, jak w zabudowie historycznej, z dopuszczeniem lukarn, wykuszy, facjat, okien połaciowych,
g) ograniczenie ewentualnych uskoków elewacji,
h) ograniczenie wysokości zabudowy lokalizowanej w głębi działek (niższa od budynku frontowego, niewidoczna ponad jego dachem),
i) wymóg lokalizowania nowych obiektów w kwartałach, w których postulowane jest odtworzenie linii zabudowy, w sposób nie uniemożliwiający w przyszłości zabudowę pierzei,
j) zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych

IV. Pozostałe:

a) uaktywnienie Starego Miasta, przez wprowadzenie funkcji handlowo-usługowej dla obsługi ruchu turystycznego, utrzymanie funkcji mieszkalno-usługowej i kulturalnej,
b) zakaz lokalizacji uciążliwych zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych,
c) realizacje różnych form zieleni, dostosowanych do specyfiki miejsca (skwery, zieleń wewnątrz kwartałów, szpalery drzew),
d) zachowanie historycznych elementów małej architektury,
e) zachowane nawierzchnie brukowe ulic i placów należy utrzymać, na chodnikach wprowadzić elementy małogabarytowe, nawiązujące w stylistyce do zabytkowej nawierzchni,
f) wprowadzenie elementów małej architektury, nawiązujących do historycznego otoczenia,
g) zakaz umieszczania tablic reklamowych typu billboard,
h) porządkowanie parterów poprzez likwidację okładzin, korektę witryn i istniejących reklam,
i) zagospodarowanie placów i ulic powinno być wynikiem kompleksowego projektu,
j) wymóg utrzymania Lublinicy jako cieku odkrytego, uporządkowania terenu nadbrzeżnego oraz uporządkowania tyłów posesji dochodzących do w/w cieku,
k) utworzenie ciągów spacerowych wzdłuż Lublinicy
l) wszelkie działania podejmowane w obrębie strefy powodujące zmianę stanu istniejącego wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

3. W strefie **A2** ochronie konserwatorskiej podlega zabytkowy kościół parafialny pw. Św. Mikołaja z XIV w. wraz z parcelą w granicach ogrodzenia i z wyposażeniem. Obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
   a) na prace remontowe, budowlane, konserwatorskie oraz inne działania podejmowane przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków tj. kościele pw. Św. Mikołaja wraz z parcelą w granicach ogrodzenia należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zbytków,
   b) zachowanie i konserwacja zabytkowego obiektu wraz z najbliższym otoczeniem oraz wyposażeniem wnętrza,
   c) dla terenu kościoła p.w św. Mikołaja – wymóg zachowania ukształtowanego historycznie układu przestrzennego (rozplanowania, gabarytów), zachowanie i pielęgnacja starodrzewu, zagospodarowanie otoczenia w nawiązaniu do zabytkowego kościoła
   d) pozostałe działania w strefie: prace budowlane, remontowe, konserwatorskie, działania związane ze starodrzewem, nowymi nasadzeniami, zagospodarowaniem terenu – powinny zostać uzgodnione przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
   e) porządkowanie sąsiedztwa kościoła, wprowadzenie elementów małej architektury w nawiązaniu do historycznej zabudowy

4. W strefie **A3** ochronie konserwatorskiej podlega XVII-wieczny dawny zamek, w granicach ogrodzenia parceli. Obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
   a) na prace remontowe, budowlane, konserwatorskie oraz inne działania podejmowane przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków tj. budynkiem dawnego zamku i jego otoczeniu (w granicach ogrodzenia) należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zbytków,
   b) zachowanie i konserwacja budynku zamku, wraz z wnętrzem i otoczeniem (na podstawie zachowanych archiwaliów),

c) zachowanie i pielęgnacja starodrzewu, zagospodarowanie otoczenia w nawiązaniu do zabytkowego obiektu),
d) zalecane odtworzenie dawnego układu zabudowy z reprezentacyjnym podjazdem, ogrodzeniem, kompozycją zieleni oraz fontanną,
e) przywrócenie pierwotnego wjazdu na teren przyległy do zamku od wschodu, tzn. obecnej ul. Grunwaldzkiej,
f) postuluje się wprowadzenie w zamku funkcji usługowej np. hotelowej, kulturalnej, edukacyjnej, gastronomicznej itp.,
g) obowiązuje zakaz umieszczania tablic reklamowych typu billboard,
h) wprowadzenie elementów małej architektury nawiązaniu do historycznej zabudowy

§ 29

1. Ustala się **strefy B** pośredniej ochrony konserwatorskiej w granicach oznaczonych na rysunku planu:
   a) **Strefa B1 – s**tanowiąca otulinę (od strony północno-wschodniej, południowej i zachodniej) średniowiecznego układu urbanistycznego (strefy A1) wpisanego do rejestru zabytków,
   b) **Strefa B2** – kościół drewniany pw. Św. Anny wraz z parcelą, (wpisany do rejestru zabytków nr 84/76/A) oraz najbliższe otoczenie kościoła,
   c) **Strefa B3 –** obejmująca zabudowę mieszkalną przy ul. Częstochowskiej. Budynki jednorodzinne, wolno stojące w ogrodach, tworzące pierzeję pd-wsch ul. Częstochowskiej,
   d) **Strefa B4 –** obejmująca teren obecnego Urzędu Miejskiego i Starostwa Powiatowego wraz z otoczeniem,
   e) **Strefa B5 –** obejmująca zabudowę mieszkalną i przemysłową w tym m.in. dawny młyn parowy, mleczarnię, łaźnię, rzeźnię i elektrownię) wraz z otoczeniem,
   f) **Strefa B6 –** obejmująca Zespół dawnego Pałacu,
   g) **Strefa B7 –** obejmująca pozostałości zespołu dawnego folwarku,
   h) **Strefa B8 –** obejmująca część terenu szpitala psychiatrycznego (z wyłączeniem zamku w granicach ogrodzenia),
   i) **Strefa B9 –** obejmująca m.in. zabudowę mieszkalną, wille w ogrodach, budynek sądu, zespół więzienia, modernistyczną zabudowę szpitala powiatowego, budynek dawnego internatu obecnie ZOZ wraz z otoczeniem, część terenu przyległego do dawnego cmentarza żydowskiego,
   j) **Strefa B10 –** obejmująca budynki mieszkalne i zabudowę dawnej siedziby Bractwa Kurkowego wraz z otoczeniem,
   k) **Strefa B11 –** obejmująca teren szkoły przy ul.Sobieskiego wraz z zabudowaniami szkolnymi,
   l) **Strefa B12 –** obejmująca teren pozostałości cmentarza żydowskiego, pomiędzy ul. 11 Listopada i ul. Głowackiego,
   ł) **Strefa B13 –** obejmująca zespół zakładu opiekuńczego dla głuchoniemych przy ul. Stelmacha,
   m) **Strefa B14 –** obejmująca teren cmentarza komunalnego przy ul. Plebiscytowej,
   n) **Strefa B16 –** obejmująca teren cmentarza wojennego przy ul.Stalmacha.

2. W strefie **B1** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
   I. Urbanistyczne:
   a) zachowanie i konserwacja obiektów chronionych na mocy planu zagospodarowania przestrzennego,
   b) utrzymanie historycznej zabudowy, poprzez zachowanie formy budynków, wystroju i gabarytów zabytkowych budynków, korekty zniekształconych elewacji (w oparciu o przekazy archiwalne lub na podstawie analogii)
   c) modernizacja (z zachowaniem zabytkowej struktury) zabytkowej zabudowy w celu podniesienia standardu życia mieszkańców,
   d) uporządkowanie parterów budynków poprzez korektę witryn i likwidację wtórnych okładzin,
   II. Dotyczące nowej zabudowy, a także nadbudów, rozbudów itp.:

e) ograniczenie wysokości budynków do 3 kondygnacji (w tym z poddaszem użytkowym w przypadku bezpośredniego sąsiedztwa o podobnej wysokości.); w zwartej zabudowie - nie przekraczająca w znacznym stopniu (do 1 m) sąsiadujących budynków,
f) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie usytuowania, skali, gabarytu, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni otworów i ścian oraz nawiązania form współczesnych do lokalnych tradycji architektury,
g) wymóg zabudowy całej szerokości działki w części frontowej w zwartej zabudowie,
h) stosowanie dachów dwuspadowych w układzie kalenicowym oraz dachów naczółkowych z zachowaniem kąta nachylenia dachu analogicznego, jak w zabudowie historycznej, z dopuszczeniem lukarn, wykuszy, facjat, okien połaciowych,
i) ograniczenie ewentualnych uskoków elewacji,
j) ograniczenie wysokości zabudowy lokalizowanej w głębi działek (niższa od budynku frontowego, niewidoczna ponad jego dachem),
k) wymóg lokalizowania nowych obiektów w kwartałach, w których postulowane jest odtworzenie linii zabudowy, w sposób nie uniemożliwiający w przyszłości zabudowę pierzei,
l) zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych

III. Pozostałe.:

m) zakaz lokalizacji uciążliwych zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych,
n) realizacje różnych form zieleni, dostosowanych do specyfiki miejsca (skwery, zieleń wewnątrz kwartałów, szpalery drzew),
o) wprowadzane elementów małej architektury nawiązujących do historycznego otoczenia,
p) zakaz wprowadzania tablic reklamowych typu billboard / lokalizacja reklam do wysokości gzymsu nad parterem, utrzymanie w kompozycji elewacji o stonowanej kolorystyce/,
q) porządkowanie parterów poprzez likwidację okładzin, korektę witryn, istniejących reklam,
r) zagospodarowanie placów i ulic powinno być wynikiem kompleksowego projektu,
s) wymóg utrzymania Potoku Steblowskiego jako cieku odkrytego, uporządkowania terenów po obu stronach jego przebiegu oraz uporządkowania tyłów posesji dochodzących do w/w cieku
t) utworzenie ciągów spacerowych wzdłuż Potoku Steblowskiego.
u) wszelkie inwestycje wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

2. W strefie **B2** ochronie konserwatorskiej podlega zabytkowy kościół filialny pw. Św. Anny z XVII w wraz z najbliższym otoczeniem. Obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
   a) na prace remontowe, budowlane, konserwatorskie oraz inne działania podejmowane przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków tj kościele pw. Św. Anny (z najbliższym otoczeniem) należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków,
   b) zachowanie i konserwacja zabytkowego obiektu wraz z najbliższym otoczeniem oraz wyposażeniem wnętrza,
   c) pozostałe działania w najbliższym otoczeniu kościoła: prace budowlane, remontowe, konserwatorskie, działania związane ze starodrzewem, nowymi nasadzeniami, zagospodarowaniem terenu – powinny zostać uzgodnione przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
   d) uporządkowanie sąsiedztwa kościoła, wprowadzenie elementów małej architektury w nawiązaniu do historycznej zabudowy
   e) ograniczenie wysokości otaczającej zabudowy – nie przekraczającej wysokości kalenicy nad nawą główną kościoła, ewentualna nowa zabudowa o charakterze „neutralnym”, stanowiącym tło dla ekspozycji kościoła,
   f) odsunięcie zabudowy od strony północnej od zabytkowego kościoła
   g) zagospodarowanie otoczenia kościoła w nawiązaniu do historycznej zabudowy,
   h) zakaz sytuowania tablic reklamowych typu billboard,
   i) wszelkie inwestycje wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

3. W strefie **B3** ochronie konserwatorskiej podlega zabudowa mieszkalna przy ul. Częstochowskiej. Obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
   a) zachowanie linii zabudowy od strony ul. Częstochowskiej, układu zabudowy wolnostojącej, istniejącej formy oraz wystroju elewacji budynków,
   b) dopuszcza się rozbudowę budynków w głąb działek,

c) zabudowa uzupełniająca na pustych działkach powinna utrzymać linię zabudowy, wysokość sąsiedniej zabudowy, nawiązać formą, gabarytami , skalą i wystrojem architektonicznym do istniejącej zabudowy.

5. W strefie **B4** ochronie konserwatorskiej podlega teren obecnego Urzędu Miasta i Starostwa Powiatowego. Obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
   a) zachowanie historycznej kompozycji przestrzennej zabudowy i otoczenia,
   b) zachowanie i konserwacja zabytkowych obiektów wraz z najbliższym otoczeniem oraz wyposażeniem wnętrz,
   c) zachowanie istniejącej zabudowy,
   d) zharmonizowanie pod względem urbanistycznym i architektonicznym ewentualnej nowej zabudowy,
   e) zakaz wprowadzania tablic reklamowych typu billboard,
   f) zagospodarowanie terenu w nawiązaniu do historycznej zabudowy,
   g) utrzymanie starodrzewu oraz kompozycji zieleni wysokiej i niskiej.

6. W strefie **B5** ochronie konserwatorskiej podlega zabudowa mieszkalna i przemysłowa, w tym m.in. dawny młyn parowy, mleczarnia, łaźnia, rzeźnia i elektrownię) wraz z otoczeniem. Obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
   a) zachowanie obustronnej linii zabudowy na fragmencie obejmującą ul. Plebiscytową, układu zabudowy wolnostojącej, istniejącej formy oraz wystroju elewacji budynków,
   b) zachowanie historycznej zabudowy, wraz z ew. wyposażeniem wnętrz i otoczeniem,
   c) dopuszcza się rozbudowę budynków w głąb działek,
   d) ewentualna zabudowa uzupełniająca powinna utrzymać linię zabudowy (przy ul. Plebiscytowej), wysokość sąsiedniej zabudowy, nawiązać formą, gabarytami, skalą i wystrojem architektonicznym do istniejącej zabudowy.

7. W strefie **B6** ochronie podlega Zespół dawnego Pałacu. Obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
   a) na prace remontowe, budowlane , konserwatorskie oraz inne działania podejmowane przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków tj. dawnym pałacem należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zbytków,
   b) pozostałe działania w strefie ochrony tj. prace budowlane, remontowe, konserwatorskie, działania związane ze starodrzewem, nowymi nasadzeniami, zagospodarowaniem terenu – powinny być realizowane na podstawie kompleksowej dokumentacji, uzgodnionej (zaopiniowanej) przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
   c) zachowanie i konserwacja zabytkowego budynku dawnego pałacu w obrysie rozbudowy z lat 20-tych XX wieku (korpus zabudowy mieszczący najstarszą część dawnego pałacu oraz dwa ustawione prostopadle do niego skrzydła zabudowy, z tym jednym mieszczącym kościół),
   d) zachowanie historycznej kompozycji przestrzennej otoczenia zabytku (wraz ze współczesnymi elementami zagospodarowania), w tym grota ze skałami , miejsce pamięci narodowej, układ ścieżek, komponowana zieleń wysoka i niska w tym starodrzew,
   e) zaleca się odtworzenie reprezentacyjnego podjazdu do obiektu (wg zachowanych archiwaliów),
   f) zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczej związanej z zespołem, od strony zachodniej,
   g) zaleca się połączenie parku w jedną całość kompozycyjną , pozostawienie terenu dawnych ogrodów jako obszaru nie zabudowanego,
   h) wprowadzanie elementów małej architektury w nawiązaniu do historycznej zabudowy
   i) nakaz likwidacji obiektów tymczasowych, szczególnie garaży o nietrwałej konstrukcji,
   j) zharmonizowanie pod względem urbanistycznym i architektonicznym ewentualnej nowej zabudowy - (np. na terenie obecnego boiska – do wysokości jednej kondygnacji/,
   k) zakaz wprowadzania tablic reklamowych typu billboard,
   l) dopuszcza się rozbudowę obiektów gospodarczych
   m) wymóg prowadzenia wszelkich prac na terenie strefy wyłącznie na podstawie kompleksowej dokumentacji.
   n) wszelkie inwestycje wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

8. W strefie **B7** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
   a) działania w strefie ochrony tj prace budowlane, remontowe, konserwatorskie,– powinny zostać uzgodnione (zaopiniowane) przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
   b) zachowanie zabudowy historycznej ew. starodrzewu,
   c) zakaz wprowadzania tablic reklamowych typu billboard,
   d) wprowadzanie elementów małej architektury w nawiązaniu do historycznej zabudowy.

9. W strefie **B8** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
   a) działania w strefie ochrony tj prace budowlane, remontowe, konserwatorskie, działania związane ze starodrzewem, nowymi nasadzeniami, zagospodarowaniem terenu – powinny zostać uzgodnione (zaopiniowane) przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
   b) zachowanie historycznego układu zabudowy wraz z otoczeniem tj. starodrzew, zieleń komponowana, układ dróg wewnętrznych i ścieżek, elementów małej architektury,
   c) zachowanie i konserwacja historycznej zabudowy. Należy zachować formę, gabaryty, kształty dachów, wystrój elewacji, zachowane elementy wystroju wnętrz,
   d) zharmonizowanie pod względem urbanistycznym i architektonicznym ewentualnej nowej zabudowy,
   e) dosadzania zieleni należy wprowadzać z uwzględnieniem historycznej kompozycji oraz z tradycyjnym składem gatunkowym,
   f) zakaz wprowadzania tablic reklamowych typu billboard,
   g) w przypadku wprowadzania kiosków tymczasowych (bardzo ograniczonej ilości) – należy opracować projekty indywidualne, nawiązujące do otoczenia.
   h) wszelkie inwestycje wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

10. W strefie **B9** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
   a) działania w strefie ochrony tj prace budowlane, remontowe, konserwatorskie powinny zostać uzgodnione (zaopiniowane) przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
   b) zachowanie historycznej zabudowy,
   c) zachowanie historycznego układu zabudowy więzienia, sądu oraz zabudowań szpitalnych,
   d) zachowanie linii zabudowy od strony ul. Sobieskiego, Grunwaldzkiej, Sądowej i Żwirki Wigury, Sokoła oraz układu zabudowy wolnostojącej, istniejącej formy oraz wystroju elewacji budynków,
   e) zabudowa uzupełniająca powinna utrzymać linię zabudowy, wysokość sąsiedniej zabudowy, nawiązać formą, gabarytami, skalą i wystrojem architektonicznym do istniejącej zabudowy,
   f) zachowanie starodrzewu, zalecane zachowanie zieleni towarzyszącej zabudowie,
   g) przy remoncie budynków - zakaz usuwania zachowanych elementów wystroju architektonicznego fasad oraz elementów wystroju wnętrz (zachowane schody, balustrady, stolarka drzwiowa, piece itp.),
   i) wszelkie inwestycje wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

11. W strefie **B10** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
   a) działania w strefie ochrony tj. prace budowlane, remontowe, konserwatorskie– powinny zostać uzgodnione (zaopiniowane) przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
   b) zachowanie historycznej zabudowy,
   c) zabudowa uzupełniająca powinna utrzymać wysokość sąsiedniej zabudowy, nawiązać formą, gabarytami, skalą i wystrojem architektonicznym do istniejącej zabudowy,
   d) zachowanie starodrzewu, zalecane zachowanie zieleni towarzyszącej zabudowie,
   e) zaleca się pozostawienie działki niezabudowanej od strony ul.Stalmacha.

12. W strefie **B11** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
   a) działania w strefie ochrony tj prace budowlane, remontowe, konserwatorskie,– powinny zostać uzgodnione (zaopiniowane) przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
   b) zachowanie historycznej zabudowy szkoły i budynków gospodarczych wraz z otoczeniem.

13. W strefie **B12** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:

a) zmiana obecnego użytkowania, likwidacja funkcji kolidujących, tj. placów manewrowych, garaży, obiektów gospodarczych (w terenie 319 U dopuszczone pozostawienie do śmierci technicznej),
zakaz lokalizacji wszelkich, nowych obiektów kubaturowych, placów manewrowych i garaży,
b) zachowanie i konserwacja historycznych elementów,
c) podjęcie działań zmierzających do rekompozycji założenia lub utrzymania go w formie lapidarium / po dokonaniu uzgodnień z konserwatorem zabytków i gminą wyznaniową/,
d) uporządkowanie pozostałości cmentarza żydowskiego,
e) zachowanie i konserwacja kamiennych nagrobków /macew/, elementów małej architektury (wybór elementów do zachowania na podstawie ustaleń z konserwatorem zabytków),
f) zachowanie historycznej kompozycji cmentarza, starodrzewu,
g) wszelkie inwestycje wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

14. W strefie **B13** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
a) działania w strefie ochrony tj. prace budowlane, remontowe, konserwatorskie powinny zostać uzgodnione (zaopiniowane) przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
b) zachowanie historycznego układu zabudowy oraz budynków,
c) zachowanie starodrzewu, zalecane zachowanie zieleni towarzyszącej zabudowie,
d) otoczenie budynków powinno nawiązywać do historycznego charakteru zespołu.

15. W strefie **B14** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
a) zachowanie obecnego użytkowania,
b) zachowanie i konserwacja kamiennych krzyży, nagrobków, elementów malej architektury (wybór elementów do zachowania na podstawie ustaleń z konserwatorem zabytków),
zachowanie historycznej kompozycji cmentarza, starodrzewu .

16. W strefie **B16** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
a) zachowanie obecnego użytkowania,
b) zachowanie i konserwacja kamiennych krzyży, nagrobków, elementów malej architektury (wybór elementów do zachowania na podstawie ustaleń z konserwatorem zabytków)
c) zachowanie historycznej kompozycji cmentarza, starodrzewu,
d) wszelkie inwestycje wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

§ 30

1. Ustala się **strefy K** ochrony krajobrazu w granicach oznaczonych na rysunku planu:
a) **Strefa K1 –** obejmująca teren folwarku w Droniowiczkach,
b) **Strefa K8** – obejmująca teren Parku Grunwaldzkiego.

2. W strefie **K1** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
a) zachowanie istniejących pozostałości zabudowań pofolwarcznych, utrzymanie kompozycji dawnego układu, utrzymanie istniejących historycznych zadrzewień, uczytelnienie lokalizacji zespołu zwartymi nasadzeniami o tradycyjnym składzie gatunkowym,
b) ewentualna lokalizacja nowych obiektów dostosowana do historycznego układu zespołu oraz formy zabudowań folwarcznych.

3. W strefie **K8** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
a) zachowanie, uczytelnienie i konserwacja historycznych elementów zagospodarowania (kompozycja, układ ścieżek, kanał wodny, architektura parkowa), starodrzew,
b) uzupełnienie zadrzewień z zachowaniem tradycyjnego składu gatunkowego

§ 31

1. Ustala się **strefy E** ochrony ekspozycji w granicach oznaczonych na rysunku planu:
a) **Strefa E1 –** ochrony ekspozycji układu staromiejskiego – Dolina Lublinicy,

b) **Strefa E2.1 –** ochrony ekspozycji układu staromiejskiego – Potok Steblowski, teren wielofunkcyjnego obiektu handlowo - usługowego
c) **Strefa E2.2** - ochrony ekspozycji układu staromiejskiego – Potok Steblowski,
d) **Strefa E3 –** ochrony ekspozycji układu staromiejskiego**.**

2. W strefie **E1** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
   a) zakaz wprowadzania zabudowy, na terenie strefy, dopuszcza się elementy małej architektury związane z rekreacyjnym zagospodarowaniem terenu,
   b) wprowadzanie ewentualnych zadrzewień na podstawie analizy widokowej.

3. W strefie **E2.1** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
   a) dopuszcza się zabudowę wielofunkcyjnego obiektu handlowo - usługowego o wysokości max 10 m,
   b) zabudowa utrzymana w tradycyjnej formie,
   c) dopuszcza się elementy małej architektury związane z rekreacyjnym zagospodarowaniem terenu,
   d) wprowadzanie ewentualnych zadrzewień na podstawie analizy widokowej,
   e) zakaz wprowadzania funkcji uciążliwych.

4. W strefie **E2.2** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
   a) zakaz wprowadzania nowej zabudowy na teren stref,y ,
   b) zharmonizowanie z otoczeniem istniejącego zespołu garaży poprzez wprowadzenie osłon z zieleni, modernizację elewacji itp.
   c) dopuszcza się elementy małej architektury związane z rekreacyjnym zagospodarowaniem terenu,
   d) wprowadzanie ewentualnych zadrzewień na podstawie analizy widokowej,
   e) zakaz wprowadzania funkcji uciążliwych.

5. W strefie **E3** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
   a) zakaz wprowadzania wysokiej zabudowy na teren strefy, (dopuszcza się zabudowę jednokondygnacyjną z poddaszem użytkowym),
   b) zabudowa utrzymana w tradycyjnej formie, pod względem gabarytów, skali i materiałów wykończeniowych), dopuszcza się elementy małej architektury związane z rekreacyjnym zagospodarowaniem terenu,
   c) wprowadzanie ewentualnych zadrzewień na podstawie analizy widokowej,
   d) nakaz likwidacji obiektów tymczasowych.

§ 32

1. Ustala się **strefy OW** obserwacji archeologicznej w granicach oznaczonych na rysunku planu, obejmujące tereny potencjalnego występowania znalezisk archeologicznych:
   a) **Strefa OW1 –** Pokrywa się ze strefami: A1,A3, B1, B6,B7,B8, oraz strefami E1 i częścią strefy E2**,**
   b) **Strefa OW3 i OW4 –** odosobnione strefy obserwacji archeologicznej**,**

2. W strefach **OW** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
   a) wymóg prowadzenia wszelkich prac ziemnych (poza pracami polowymi, ogrodniczymi) pod nadzorem archeologicznym lub prowadzenia archeologicznych badań wyprzedzających – po uprzednim powiadomieniu z odpowiednim wyprzedzeniem i dokonaniu uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 33

1. Wyznaczenie i udostępnienie działki do zabudowy wymaga zapewnienia co najmniej dojazdu, doprowadzenia wody i energii elektrycznej oraz odprowadzanie ścieków z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
2. Warunki podziału terenów na działki budowlane:
   1) stosowanie przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz ochrony przeciwpożarowej,
   2) spełnienie wymogów dla ustalonych w *Planie* funkcji i przeznaczenia, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz określonych w *Planie* zasad obsługi komunikacyjnej,
   3) jeżeli wydzielenie działki wymaga zmiany granic nieruchomości, wówczas wydzielenie następuje na zgodny wniosek zainteresowanych właścicieli nieruchomości,
   4) w przypadku wtórnego podziału nieruchomości na działki pod zabudowę, zapewnić dojazd do nowo wydzielonych działek zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
   5) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa, uwarunkowane są doprowadzeniem drogi oraz sieci infrastruktury technicznej, wydzielenie winno nastąpić przy uwzględnieniu tych warunków,
   6) tereny położone w drugich liniach zabudowy, wymagają zapewnienia dojazdów z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania i istniejących podziałów nieruchomości oraz zapewnienia przejazdów o szerokości min. 3,0 m przez pierwsze linie zabudowy do jednej działki oraz w przypadku terenów, gdzie wystąpi potrzeba dojazdu do więcej niż jednej działki, zapewnienia przejazdów o szerokości minimum 5,0 m,
   7) tereny przeznaczone w *Planie* do zabudowy, a nie spełniające warunków podziałów własnościowych, określonych w *Uchwale*, winny zostać poddane procedurze scalenia gruntów na podstawie przepisów odrębnych i wtórnego podziału na zasadach określonych w *Uchwale*,
3. Zaleca się aby linie podziału na działki budowlane były prostopadłe lub zbliżone do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny.
4. Kształt i powierzchnia projektowanych działek budowlanych winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem zasad i uwarunkowań zawartych w przepisach odrębnych przy zachowaniu stref ochronnych od uzbrojenia terenu.
5. Minimalna szerokość nowoprojektowanych działek budowlanych dla zabudowy wolnostojącej – 18 m, dla zabudowy bliźniaczej – 12 m, dla zabudowy szeregowej w terenach, oznaczonych symbolem **MNs** – 6 m,
6. Minimalne powierzchnie działek do zabudowy mieszkaniowej:
   a) wolnostojącej – 400 m^2,
   b) bliźniaczej – 300 m^2
   c) zwartej (szeregowej) – 200 m^2
7. Powierzchnia działek dla zabudowy usługowej, przemysłowej i innej – winna zapewnić zabezpieczenie wszelkich potrzeb kształtowania zabudowy, w tym potrzeb parkingowych i zieleni.
8. Minimalne powierzchnie działek rolnych – w terenach oznaczonych symbolem **R**– 1 ha, a w terenach oznaczonych symbolem **RU** – 0,5 ha.

§ 34

Nie ustala się wymogu dokonania scaleń i podziałów nieruchomości na terenach objętych niniejszym *Planem*.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 35

1. Adaptuje się istniejący układ dróg, z możliwością przebudowy i modernizacji.
2. Dla wyznaczonych dróg, obowiązują linie rozgraniczające oznaczone na rysunku *Planu*.
3. Wszelkie przebudowy i rozbudowy obiektów budowlanych położonych w liniach rozgraniczających dróg, winny być uzgadniane z instytucjami zarządzającymi.

§ 36

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDg**, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi publiczne - główne**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla drogi głównej:
   1) nakazy:
      a) szerokość między liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,
      b) w pasie drogowym **421KDg**, na odcinku sąsiadującym z 4U uwzględnić zagospodarowanie zielenią o charakterze izolacyjnym,
   2) dopuszczenia:
      a) lokalizacja wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
      b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
      c) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
      d) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych,
      e) pasy zieleni izolacyjnej,
      f) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

§ 37

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDz** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi publiczne - zbiorcze.**
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla dróg zbiorczych:
   1) nakazy:
      a) szerokość między liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu,*
      b) wyposażenie w chodniki – jednostronne lub obustronne,
      c) w pasie drogowym **507KDz**, na odcinku sąsiadującym z 11U i 10MN uwzględnić zagospodarowanie zielenią o charakterze izolacyjnym,
   2) zakazy:
      a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym,
      b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
   3) dopuszczenia:
      a) lokalizacja wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
      b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych,
      c) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
      d) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych,
      e) pasy zieleni izolacyjnej,
      f) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

§ 38

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDl** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi publiczne - lokalne**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla dróg lokalnych:
   1) nakazy:
      a) szerokość między liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,
      b) wyposażenie w chodniki – jednostronne lub obustronne,
   2) zakazy:
      a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym,
      b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
   3) dopuszczenia:
      a) lokalizacja wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
      b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych lub w formie parkingów przykrawężnikowych – przy jednym kierunku ruchu,
      c) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
      d) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych,
      e) pasy zieleni izolacyjnej,
      f) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

§ 39

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDd** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi publiczne - dojazdowe**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla dróg dojazdowych:
   1) nakazy:
      a) szerokość między liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu,*
      b) wyposażenie w chodniki – jednostronne lub obustronne
   2) zakazy:
      a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym,
      b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
      c) włączenie dróg o symbolach 511KDd i 510KDd do ul. Lisowickiej
   3) dopuszczenia:
      a) lokalizacja wjazdów, zjazdów, skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
      b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych lub w formie parkingów przykrawężnikowych – przy jednym kierunku ruchu,
      c) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
      d) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych,
      e) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

§ 40

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDW** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi wewnętrzne, ciągi pieszo - jezdne**
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych:
   1) nakazy:
      a) szerokość między liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu* – minimalnie 5 m,
      b) minimalna szerokość jezdni – 1x3,5 m,
      c) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni – 6 m oraz z uwzględnieniem linii zabudowy oznaczonych na rysunku *Planu*
   2) zakazy:
      a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym,
      b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
   3) dopuszczenia:
      a) lokalizowanie ścieżek rowerowych.

§ 41

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KK**, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **trasy kolejowe**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów tras kolejowych:
   1) nakazy:
      a) utrzymanie linii kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
      b) wzdłuż linii kolejowych – wyznaczenie i utrzymanie dróg pożarowych, określonych w przepisach odrębnych,
      c) w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej – zastosowanie ekologicznych ekranów dźwiękochłonnych,
   2) zakazy:
      a) realizacja obiektów budowlanych, z wyjątkiem budynków, budowli i urządzeń służących eksploatacji linii kolejowych,
      b) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym,
   3) dopuszczenia:
      a) lokalizacja przejazdów, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą trasy kolejowej,

b) pasy zieleni izolacyjnej,
c) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

§ 42

1. Na wszystkich terenach objętych *Planem* utrzymuje się dotychczasową sieć i urządzenia infrastruktury technicznej, przez adaptację.
2. Dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegów istniejących uwidocznionych oraz nieuwidocznionych na rysunku *Planu* sieci i wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych, z których wynikają między innymi ograniczenia dla sposobów zagospodarowania terenów istniejącej lub projektowanej infrastruktury technicznej.
3. Ustala się, że tereny będą wyposażone w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych, z zaleceniem przeprowadzenia nowoprojektowanej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, w miarę możliwości w zbiorczych kanałach infrastruktury, w zakresie:
   1) zaopatrzenia w wodę:
      a) z miejskich sieci wodociągowych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, oraz z dopuszczeniem ujęć indywidualnych,
      b) w bilansach zapotrzebowania na wodę uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej,
   2) odprowadzania ścieków komunalnych:
      a) do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, do oczyszczalni ścieków,
      b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w obszarze Miasta, lub w miejscach, gdzie budowa kanalizacji jest ekonomicznie nieuzasadniona, dopuszcza się lokalne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, w oparciu o stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków, potwierdzonych atestem szczelności (nakłada się obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie na etapie realizacji zbiornika) i pod rygorem wywozu ścieków do oczyszczalni;
      c) w przypadku, gdy działka posiada dostęp do drogi publicznej, w której jest kanalizacja, nakłada się obowiązek przyłączenia budynków do tej kanalizacji,
      d) w terenach oznaczonych symbolem RU dopuszcza się zastosowanie urządzeń do biologicznego oczyszczania ścieków odprowadzających oczyszczone ścieki do wód powierzchniowych lub ziemi, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
      e) obowiązuje zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków,
      f) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń kanalizacyjnych,
   3) odprowadzania wód opadowych:
      a) do miejskich sieci kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych do urządzeń podczyszczających lub oczyszczających ścieki, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy,
      b) do czasu realizacji kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych w obszarze Miasta, w rejonach nie posiadających takowej kanalizacji, wody opadowe przed ich wprowadzeniem do wód powierzchniowych lub do gruntu, należy skutecznie podczyścić do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
      c) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń kanalizacyjnych,
   4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
      a) z sieci elektroenergetycznych oraz urządzeń np. stacji transformatorowych itp., z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, z zapewnieniem dostępu do sieci elektroenergetycznych służb eksploatacyjnych, według warunków technicznych podłączeń ustalonych przez właściwe przedsiębiorstwo sieciowe,
      b) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń elektroenergetycznych,
   5) zaopatrzenia w gaz:
      a) z sieci gazowych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, według warunków technicznych podłączeń ustalonych przez właściwe przedsiębiorstwo gazownicze,
      b) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń gazowych,

6) zaopatrzenia w energię cieplną:
   a) ze zbiorczych lub indywidualnych źródeł, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, przy zaleceniu likwidacji niskiej emisji poprzez wprowadzanie paliw proekologicznych,
   b) dla budynków nowoprojektowanych stosowanie nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku, zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska,
7) telekomunikacyjnej łączności przewodowej i bezprzewodowej:
   a) z istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy,
8) gospodarki odpadami komunalnymi:
   a) obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na urządzone składowisko, zgodne z *Planem gospodarki odpadami dla Miasta Lublińca*.

4. Na rysunku planu oznaczono orientacyjny zasięg strefy ochronnej istniejącego gazociągu Ø500 obejmującej pas terenu szerokości po 15 m od osi skrajnego przewodu.

§ 43

1. Przestrzeniami publicznymi są tereny:
   a) dróg publicznych, oznaczone symbolami: KDg, KDz, KDl, KDd,
   b) zieleni parkowej, oznaczonej symbolem ZP
   c) rynku miejskiego, oznaczonego symbolem 155U,
   d) targowiska miejskiego, oznaczonego symbolem 137 U, US
   e) wielofunkcyjnego obiektu handlowo -usługowego wraz z otoczeniem, oznaczonej symbolem 139 U
   f) przy dworcu kolejowym, oznaczone symbolem 412 U
2. W terenach wymienionych w § 43 ust. 1 z wyłączeniem dróg publicznych
   a) nakazuje się:
   - zapewnienie ogólnego dostępu do terenu,
   - wyposażenie w urządzenia zwiększające atrakcyjność terenu dla potrzeb rekreacji – elementy małej architektury, urządzenia zabawowe dla dzieci, ławki, kosze na śmieci,
   - zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej, jako zieleni urządzonej
   b) dopuszcza się:
   - organizowanie imprez masowych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
   - lokalizowanie sezonowych obiektów gastronomicznych na wolnym powietrzu,
   - organizowanie okolicznościowych jarmarków w obiektach tymczasowych ustawianych tylko na czas jarmarku.
   c) zakazuje się:
   - lokalizowania obiektów mieszkaniowych, handlowych i usługowych, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 139U.

Rozdział 7

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 44

1. Wszystkie tereny, dla których *Plan* ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

2. Tereny przeznaczone pod zabudowę oznaczone symbolami: MW, MN, U i P do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem mogą być obsadzone drzewami i krzewami. Obsadzenia te uznaje się za tymczasowe.

3. W terenach dróg publicznych, oznaczonych symbolem KD dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowych i usługowych w uzgodnieniu z zarządcami tych dróg oraz w sposób nie kolidujący z bezpieczeństwem ruchu.

Rozdział 8

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

§ 45

Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych *Planem,* z wyłączeniem nieruchomości stanowiących własność gminy Lubliniec:

1) w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent) w terenach funkcji podstawowej, oznaczonych symbolami: **14MN, 15MN, 16MN, 17MN**, **386MN, 387MN;**
2) dla pozostałych terenów 0% (słownie: zero procent).

Rozdział 9

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 46

Wykonanie *uchwały* powierza się Burmistrzowi Miasta Lublińca.

§ 47

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronach internetowych gminy.

§ 48

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Lublińcu