

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE**

z dnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr VI-31/2019 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie, po stwierdzeniu w Uchwale Rady Miejskiej w Wołominie Nr z dnia 29 maja 2025r., że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, zatwierdzonego uchwałą nr XL-75/2002 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 sierpnia 2002 r. (ze zm.¹⁾) oraz Gminnego Programu Rewitalizacji 2023 z perspektywą do 2030, przyjętego Uchwałą Nr XXXIII-18/2017 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 22 lutego 2017 r. (ze zm.²), Rada Miejska w Wołominie uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Ustalenia podstawowe

1. Uchwala się miejscowy plan rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie, zwany dalej Planem.
2. Granice obszaru objętego Planem oznaczono na rysunku Planu w skali 1:500 stanowiącym załącznik nr 1
3. Ponadto załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu Planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

4. Zmiana oznaczenia ewidencyjnego terenów objętych Planem dokonana po przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu rewitalizacji nie zmienia właściwości niniejszej Uchwały, która obowiązuje wówczas dla nowo wydzielonych lub oznaczonych nieruchomości w zakresie określonym granicą obszaru opracowania.

§ 2. Ilekróć w Uchwale jest mowa o:

- 1) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć element, będący integralną częścią budynku, wyróżniający jego formę architektoniczną w stosunku do jego pozostałych części, w tym w szczególności przez zwiększenie wysokości formy w miejscu oznaczonym jako akcent, bez zmiany liczby kondygnacji, wspornikowe wysunięcie lub cofnięcie w stosunku do lica elewacji, wprowadzenie dodatkowych detali, ukształtowanie facjaty lub szczytu, wprowadzenie wykusza, wyróżnienie materiałem elewacyjnym, wyróżnienie elementami podkreślającymi kompozycję architektoniczną, wprowadzenie sztukaterii elewacyjnych, względnie dowolną kombinację wymienionych powyżej form;
- 2) **akcencie przestrzennym** – należy przez to rozumieć obiekt lub element, niebędący częścią budynku, wyróżniający się w przestrzeni ze względów kompozycyjnych formą, usytuowaniem, doбором

¹⁾ zmiany Studium wprowadzono: Uchwałą Nr VIII-95/2011 z dnia 14 października 2011 r., Zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 czerwca 2015 r., Uchwałą Nr XXXIV-69/2021 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 13 maja 2021 r., Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Mazowieckiego Nr WNPI.4131.115.2021.JF z dnia 14 czerwca 2021 r. oraz Uchwałą Nr LIII-106/2022 z dnia 29 sierpnia 2022 r.

²⁾ Zmienionej Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie Nr XXXVIII-59/2017 z dnia 18 maja 2017 r.

materiałowym lub dowolną konfiguracją tych cech, przewidziany do umieszczenia lub umieszczony w uprzywilejowanym miejscu co do ważności, ekspozycji lub znaczenia kulturowego;

- 3) **bezwzględnie obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię definiującą obowiązującą odległość, w jakiej nakazuje się sytuowanie budynków, wyznaczoną na Rysunku Planu, przy czym dla określenia wymaganej długości lica budynków sytuowanego na obowiązującej linii zabudowy przyjmuje się 80% długości każdego z osobna odcinka obowiązującej linii zabudowy, równoległej do przyległej przestrzeni publicznej, z tolerancją wymiarową 0,20 m; warunek jest spełniony, jeśli jeden lub więcej budynków mieszczących przeznaczenie podstawowe ma lico frontowe na tej linii zabudowy; za spełnienie tego warunku uznaje się także lokalizację podcieni, które podparte są rzędem lub szpalerem słupów, będących integralną częścią budynków;
- 4) **budynku usługowo-mieszkalnym** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na cele usługowe oraz mieszkaniowe, z wyłączeniem budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mający trzy lokale lub więcej;
- 5) **budynku usługowym** – należy przez to rozumieć budynek użyteczności publicznej lub budynek zamieszkania zbiorowego, lecz jedynie: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, internat, budynek do stałego pobytu ludzi, przy czym budynek taki zawierający powierzchnię mieszkalną, na którą składa się nie więcej niż dwa lokale, nieprzekraczającą 20% jego łącznej powierzchni użytkowej, uznaje się za spełniający wymogi definicji tu sformułowanej;
- 6) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, którego połąci są nachylone pod kątem nie większym, niż 12°;
- 7) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach, którego połąci są nachylone pod kątem większym, niż 12°;
- 8) **dominancie** – należy przez to rozumieć całość lub część budynku oznaczoną na Rysunku Planu jako obszar lokalizacji dominanty, na którego całości lub części obowiązuje zastosowanie środków silnie wyróżniających formę architektoniczną w powiązaniu z zapisami szczegółowymi wskazującymi na lokalizację dominanty, w jeden z podanych sposobów:
 - a) wysokość zabudowy, osiąganą przez podniesienie fragmentu zabudowy o dodatkową kondygnację lub dodatkową formę, względnie o parametry określone w przepisach szczegółowych;
 - b) wyróżniającą formę całości lub części bryły architektonicznej;
 - c) urządzenie o wysokich walorach estetycznych, montowane na elewacji i eksponowane wizualnie w przestrzeni publicznej stanowiące integralną część obiektu;
 - d) co najmniej trzy akcenty architektoniczne lub ich kulminację, zastosowane w oznaczonej lokalizacji;
 - e) dowolną kombinację powyższych elementów;
- 9) **działce budowlanej narożnej** – należy przez to rozumieć wydzieloną geodezyjnie nieruchomość lub grupę nieruchomości, spełniającą łącznie warunki określone dla działki budowlanej, której granice przylegają do co najmniej dwóch spośród terenów: dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub innych przestrzeni publicznych, w dowolnej kombinacji, pozwalających na ukształtowanie co najmniej dwóch elewacji dla zabudowy, położonych względem siebie pod kątem co najmniej 30°;
- 10) **jezdni umownej** – należy przez to rozumieć nawierzchnię ciągu pieszo-jezdnego, który ogranicza ruch jezdny do wyznaczonego wizualnie pasa, natomiast zabezpiecza prawo ruchu pieszego na całej powierzchni;
- 11) **kącie nachylenia połąci dachowej** – należy przez to rozumieć, wyrażony w stopniach, kąt jaki powstaje pomiędzy płaszczyzną poziomą a płaszczyzną wyznaczaną przez wierzchnie elementy pokrycia dachu;
- 12) **kolorystyce NCS** – należy przez to rozumieć powszechny w budownictwie standard określania barw dla zróżnicowanych grup materiałowych określony w uchwale czterocyfrowym kodem nasycenia barw, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, a kolejne dwie poziom chromatyczności zgodnie ze standardem NCS, przy czym standard NCS odnosi się w szczególności do powłok, farb i lakierów stosowanych na podłożach o zawartości składników mineralnych;

- 13) **kolorystyce RAL** – należy przez to rozumieć powszechny w budownictwie standard określania barw dla zróżnicowanych grup materiałowych, przy czym standard RAL odnosi się w szczególności do powłok, farb i lakierów z tworzyw sztucznych stosowanych na metalu, drewnie i tworzywach sztucznych;
- 14) **krawędziach jezdni umownej** – należy przez to rozumieć wyznaczone, za pomocą elementów nawierzchni utwardzonej lub innych elementów trwałego wyposażenia, linie lub pasy ograniczające przestrzeń ruchu pojazdów na ciągu pieszo-jezdnym wyłącznie jezdni umownej;
- 15) **miejscu zmiany rodzaju linii zabudowy** – należy przez to rozumieć punkt wskazany na Rysunku Planu, zlokalizowany w miejscu występowania zmiany nieprzekraczalnej, obowiązującej, bądź bezwzględnie obowiązującej linii zabudowy, na inną, jedną z pozostałych wskazanych linii zabudowy;
- 16) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię definiującą minimalną odległość, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków od linii rozgraniczających terenu lub innych obiektów orientacyjnych, wyznaczoną na Rysunku Planu;
- 17) **obiekcie zabytkowym** – należy przez to rozumieć budynek spełniający definicję zabytku nieruchomego określoną w przepisach odrębnych;
- 18) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię definiującą obowiązującą odległość, w jakiej nakazuje się sytuowanie budynków, wyznaczoną na Rysunku Planu, przy czym dla określenia wymaganej długości lica budynków sytuowanego na obowiązującej linii zabudowy przyjmuje się 55% długości każdego z osobna odcinka obowiązującej linii zabudowy, równoległej do przyległej przestrzeni publicznej, z tolerancją wymiarową 0,30 m; warunek jest spełniony, jeśli jeden lub więcej budynków mieszczących przeznaczenie podstawowe ma lico frontowe na tej linii zabudowy;
- 19) **osiowej kompozycji elewacji** – należy przez to rozumieć umowną pionową linię wyznaczoną na elewacji lub wyróżnionej części elewacji budynku przez występujące w tej linii otwory okienne i drzwiowe;
- 20) **podstawowej kolorystyce elewacji** – należy przez to rozumieć wykończenie barwne zewnętrznych powierzchni elementów budowlanych, jednym z dopuszczonych Planem kolorów, stanowiące nie mniej niż 50% całkowitej powierzchni elewacji budynku, z zastrzeżeniem, że w powierzchnię tę nie wlicza się cokołu, otworów okiennych i drzwiowych oraz powierzchni połaci dachu;
- 21) **podstawowej kolorystyce połaci dachu** – należy przez to rozumieć wykończenie barwne, jednym z dopuszczonych Planem kolorów, zasadniczego pokrycia dachu stanowiące nie mniej niż 80% całkowitej powierzchni połaci dachu, z zastrzeżeniem, że w powierzchnię tę nie wlicza się kominów, frontów lukarn, a także otworów okiennych i wyłazów;
- 22) **przepisie odrębnym** – należy przez to rozumieć przepisy prawa inne, niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszą Uchwałę;
- 23) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć główne przeznaczenie terenu, którego realizacja w ramach inwestycji obejmuje łącznie co najmniej 70% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na danej działce budowlanej lub powierzchni zagospodarowania terenu, przy czym w przypadku dopuszczenia na danym terenie więcej niż jednego przeznaczenia podstawowego, łączna powierzchnia tych przeznaczeń powinna obejmować co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 24) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć teren ogólnodostępny, służący ogółowi użytkowników, do którego użytkownicy mają swobodny, nieograniczony dostęp, przy czym teren ten pełni jedną z funkcji społecznych: integracji, komunikacji (transferu), rekreacji, akomodacji (absorpcji) użytkowników opuszczających budynek lub przestrzeń przyległą do przestrzeni publicznej) lub sportu;
- 25) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, którego realizacja w ramach inwestycji obejmuje łącznie maksymalnie 30% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na danej działce budowlanej lub powierzchni zagospodarowania terenu;
- 26) **równorzędnym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, którego realizacja może koegzystować lub zastępować w części lub całości inne przeznaczenie dopuszczone Planem na danym obszarze;
- 27) **segmencie skrajnym** – należy przez to rozumieć budynek stanowiący element składowy zabudowy szeregowej, posiadający jedną ścianę boczną na granicy z sąsiednią działką budowlaną, to jest w odległości

0,00 m od tej działki, ukształtowaną tak, by umożliwić na niej wzniesienie budynku w odległości 0,00 m i równocześnie utworzyć początek lub koniec ciągu zabudowy szeregowej;

- 28) **segmentcie środkowym** – należy przez to rozumieć budynek stanowiący element składowy zabudowy szeregowej, posiadający dwie ściany boczne na dwóch przeciwległych granicach z działkami sąsiadującymi, to jest w odległości 0,00 m od obu tych działek, ukształtowane tak, by umożliwić na każdej z nich wzniesienie budynku w obowiązującej odległości 0,00 m i równocześnie powstanie nieprzerwanego ciągu zabudowy szeregowej;
- 29) **szlachetnym materiale elewacyjnym** – należy przez to rozumieć rodzaj materiału lub element wielomateriałowy przeznaczony do zastosowania na elewacji, którego wykorzystanie Uchwała uznaje za poprawiające jakość i trwałość budynków, budowli i elementów małej architektury;
- 30) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną nieruchomość gruntową, część nieruchomości gruntowej bądź grupę całych i części nieruchomości gruntowych w różnej konfiguracji, dla których ustalono wspólne przeznaczenie, wyszczególnionych liniami rozgraniczającymi;
- 31) **tolerancji wymiarowej** – należy przez to rozumieć dopuszczalną odchyłkę od wartości określonej w przepisach niniejszej uchwały, przy czym odchyłka ta może oznaczać, że dany wymiar może być zwiększony lub zmniejszony o wymiar określony jako tolerancja wymiarowa a w odniesieniu do linii zabudowy może oznaczać położenie po dowolnej stronie tej linii, w odległości określonej jako tolerancja wymiarowa;
- 32) **uzupełniającej kolorystyce elewacji** – należy przez to rozumieć dodatkowe wykończenie barwne powierzchni elementów budowlanych, w szczególności detali architektonicznych, ościeży, wypełnienia wnęk i innych, stanowiące nie więcej niż 30% całkowitej powierzchni elewacji budynku, z zastrzeżeniem, że w powierzchnię tę wlicza się gzymsy, ramy otworów okiennych i drzwi, lecz nie wlicza się powierzchni połaci dachu, kominów, frontów lukarn i innych elementów modyfikujących połać dachu oraz wyłazów dachowych, ani nie wlicza się tych powierzchni elewacji, dla której obowiązuje dominująca kolorystyka elewacji;
- 33) **uzupełniającej kolorystyce połaci dachu** – należy przez to rozumieć wykończenie barwne kominów, frontów lukarn i innych elementów modyfikujących połać dachu, a także otworów okiennych i wyłazów dachowych stanowiące nie więcej niż 15% całkowitej powierzchni połaci dachu, z zastrzeżeniem, że w powierzchnię tę nie wlicza się zasadniczego pokrycia dachu, dla której obowiązuje dominująca kolorystyka połaci dachu;
- 34) **wybranych wolnym zawodzie** – należy przez to rozumieć wybrane formy pozarolniczej działalności gospodarczej, wykonywane osobiście, określone w przepisach odrębnych jako wolne zawody, na potrzeby niniejszej Uchwały zawężone do niżej wymienionych: a. lekarzy wszystkich specjalności w ramach praktyki indywidualnej, b. lekarzy weterynarii w ramach praktyki indywidualnej, c. psychologów, d. fizjoterapeutów, e. adwokatów, notariuszy lub radców prawnych, f. tłumaczy, g. architektów, urbanistów, inżynierów budownictwa, h. rzeczoznawców budowlanych lub rzeczoznawców majątkowych, i. biegłych rewidentów lub księgowych, j. agentów ubezpieczeniowych lub brokerów asekuracyjnych lub ubezpieczeniowych, k. doradców podatkowych, doradców inwestycyjnych, doradców restrukturyzacyjnych, l. maklerów papierów wartościowych;
- 35) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość wyrażoną w procentach, a określającą stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków na danej działce budowlanej do łącznej powierzchni tej działki;
- 36) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć teren zabudowy usług różnych, to jest wszystkich pól działalności klasyfikowanych w przepisach odrębnych jako usługi, z wyłączeniem usług handlu realizowanych na powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;
- 37) **zabudowie zwartej** – należy przez to rozumieć taką formę zabudowy, w ramach której dopuszczane jest tworzenie zabudowanych pierzei, w których budynki mogą łączyć się ścianami szczytowymi w granicach działek budowlanych tworząc nieprzerwany ciąg zabudowy złożony z segmentów skrajnych i środkowych; jeśli Uchwała nie stanowi inaczej, za zabudowę zwartą uznaje się zabudowę śródmiejską.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolem literowym, zgodnie z Rysunkiem Planu:

- 1) **MZ/U** – teren zabudowy mieszkaniowej zwartej z usługami;
- 2) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 3) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **U/MW** – teren zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 6) **KR/KS** – teren rynków, placów, skwerów oraz obsługi komunikacyjnej;
- 7) **KR/ZP** – teren rynków, placów, skwerów oraz zieleni urządzonej;
- 8) **KS/ZP** – teren obsługi komunikacyjnej oraz zieleni urządzonej;
- 9) **IF/ZP** – teren infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej;
- 10) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 11) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej Z;
- 12) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej L;
- 13) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej D;
- 14) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

§ 4. Oznaczenia

1. Następujące oznaczenia graficzne na Rysunku Planu są obowiązującymi ustaleniami Planu:

- 1) granica obszaru Planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) bezwzględnie obowiązująca linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 7) budynek mieszczący przeznaczenie podstawowe rekomendowany do rozbiórki;
- 8) budynek gospodarczy dopuszczony do zachowania;
- 9) budynek zabytkowy włączony do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 10) budynek zabytkowy włączony do gminnej ewidencji zabytków;
- 11) zabudowa pierzejowa włączona do gminnej ewidencji zabytków;
- 12) obszar lokalizacji dominanty;
- 13) miejsce lokalizacji akcentu architektonicznego;
- 14) miejsce lokalizacji akcentu przestrzennego;
- 15) strefa ochronna od granicy obszaru kolejowego związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 16) granica obszaru oddziaływania akustycznego istniejącej linii kolejowej;
- 17) obszar bezkolizyjnej organizacji dróg na różnych rzędnych wysokościowych;
- 18) specjalny obszar przecięcia się ciągów komunikacyjnych
- 19) obszar ochrony wybranych form zieleni urządzonej;
- 20) drzewo przeznaczone do indywidualnej ochrony;
- 21) drzewo projektowane;
- 22) obszar kompozycji zieleni;

- 23) obowiązująca krawędź dachu;
- 24) obowiązujący ciąg komunikacji wewnętrznej;
- 25) obszar dopuszczalnego sytuowania drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 26) obszar lokalizacji przejścia podziemnego;
- 27) wymiarowanie w metrach.

2. Na Rysunku Planu umieszcza się dodatkowe oznaczenia o charakterze informacyjnym, którymi są:

- 1) opis istniejących dróg publicznych w granicach i poza granicami Planu;
- 2) opis istniejącej linii kolejowej;
- 3) granica terenów zamkniętych;
- 4) granica obszaru kolejowego.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. Ogólne zasady przeznaczenia terenów

1. Przeznaczenia terenów określa się w przepisach szczegółowych.
2. Ustala się zakaz wprowadzania przeznaczenia innego, niż określone w Uchwale.
3. Ilekroć w Planie ustalono możliwość realizacji przeznaczenia podstawowego lub przeznaczenia uzupełniającego, każda z tych form przeznaczenia może być realizowana niezależnie od siebie lub łącznie z innymi dopuszczonymi formami, o ile ustalenia szczegółowe nie wskazują inaczej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. Zasady dotyczące systemów informacyjnych

1. Dopuszcza się realizację elementu systemów informacyjnych .
2. Nakazuje się, by system informacyjny użyty na obszarze Planu miał ujednolicone formy nośników.

§ 7. Zasady dotyczące kolorystyki elewacji i połaci dachowych

1. W ramach podstawowej kolorystyki elewacji budynków, z wyłączeniem budynków położonych na terenach 1MZ/U, 2MZ/U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U i 6U, nakazuje się stosowanie kolorów wybranych spośród następującej palety:

- 1) bieli i szarości według wzorów NCS o kodach S 0500-N, S 1000-N, S 1500-N, S 2000-N, S 2500-N, S 0502-Y, S 1002-Y, S 1502-Y, S 2502-Y, S 0505-G80Y;
- 2) kości słoniowej i beży według wzorów NCS o kodach S 0505-Y20R, S 1005-Y20R, S 2005-Y20R, S 3005-Y20R, S 2005-Y50R, S 1005-Y, S 1005-Y10R, S 1005-Y20R, S 1010-Y, S 1010-Y10R, S 1010-Y20R, S 1020-Y, S 1020-Y10R, S 2005-Y, S 2005-Y10R, S 2005-Y20R, S 2010-Y, S 2010-Y10R, S 2010-Y20R, S 3010-Y, S 3010-Y10R, S 3010-Y20R;
- 3) chamois, porcelanowego i perłowego według wzorów NCS o kodach S 0505-Y, S 0505-Y10R, S 0505-Y20R, S 0510-Y, S 0510-Y10R, S 0510-Y20R,
- 4) kremowego i żółcieni według wzorów NCS o kodach S 0520-Y, S 0520-Y10R, S 2500-N, S 0502-Y, S 1002-Y, S 1502-Y, S 2502-Y, S 0505-G80Y;
- 5) bieli według wzorów RAL o numerach RAL 1013, RAL 1015, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9003, RAL 9010, RAL 9016;
- 6) beży według wzorów RAL o numerach RAL 1014;
- 7) szarości według wzorów RAL o numerach RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044;

- 8) naturalnych kolorów charakterystycznych dla okładziny z naturalnego kamienia, w przypadku jej stosowania;
- 9) naturalnych kolorów cegły, to jest cegły o rozmaitych kolorach żółcieni, czerwieni, brązów i szarości, jeśli kolory te występują w masie budulca i nie są ograniczone do powłoki wierzchniej;
- 10) naturalnych kolorów drewna surowego lub zabezpieczonego lakierami bezbarwnymi, względnie bejcami w brązach dopuszczanych niniejszymi przepisami lub zieleniach według wzorów RAL o numerach RAL 6005, RAL 6009, RAL 6016, RAL 6024, RAL 6028, RAL 6029, przy czym zapis ten dotyczy w szczególności okładzin elewacyjnych, a powłoka kolorystyczna nie może zacierać naturalnego rysunku słoików drewna.

2. W ramach uzupełniającej kolorystyki elewacji budynków, z wyłączeniem budynków położonych na terenach 1MZ/U, 2MZ/U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U i 6U, nakazuje się stosowanie kolorów wybranych spośród następującej palety:

- 1) wszystkich kolorów wymienionych w ust. 3;
- 2) szarości według wzorów NCS o kodach S 3000-N, S 3500-N, S 4000-N, S 4500-N, S 2500-N, S 0502-Y, S 1002-Y, S 1502-Y, S 2502-Y, S 0505-G80Y;
- 3) beży i brązów według wzorów NCS o kodach S 3005-Y20R, S 4005-Y20R, S 5005-Y20R, S 6005-Y20R, S 7005-Y20R, S 3005-Y50R, S 4005-Y50R, S 5005-Y50R, S 6005-Y50R, S 7005-Y50R, S 0505-G80Y, S 1005-G80Y, S 2005-G80Y, S 3005-G80Y, S 4005-G80Y, S 5005-G80Y, S 6005-G80Y, S 7005-G80Y, S 2010-Y, S 2010-Y10R, S 2010-Y20R, S 2010-Y30R, S 2010-Y40R, S 2010-Y50R, S 2020-Y, S 2020-Y10R, S 2020-Y20R, S 2020-Y30R, S 3010-Y, S 3010-Y10R, S 3010-Y20R, S 3010-Y30R, S 3010-Y40R, S 3010-Y50R, S 3020-Y, S 3020-Y10R, S 3020-Y20R, S 4010-Y10R, S 4010-Y30R, S 4010-Y50R, S 4020-Y, S 4020-Y10R, S 4020-Y20R, S 4020-Y30R, S 4020-Y40R, S 4020-Y50R, S 5010-Y10R, S 5010-Y30R, S 5010-Y50R, S 5020-Y, S 5020-Y10R, S 5020-Y20R, S 5020-Y30R, S 5020-Y40R, S 5020-Y50R, S 5030-Y, S 5030-Y10R, S 5030-Y20R, S 5030-Y30R, S 5030-Y40R, S 5030-Y50R, S 5030-Y60R, S 5030-Y70R, S 5030-Y80R, S 5040-Y, S 5040-Y10R, S 5040-Y20R, S 5040-Y30R, S 5040-Y40R, S 5040-Y50R, S 5040-Y60R, S 5040-Y70R, S 5040-Y80R, S 6010-Y10R, S 6010-Y30R, S 6010-Y50R, S 6020-Y, S 6020-Y10R, S 6020-Y20R, S 6020-Y30R, S 6020-Y40R, S 6020-Y50R, S 6020-Y60R, S 6020-Y70R, S 6020-Y80R, S 6030-Y, S 6030-Y10R, S 6030-Y20R, S 6030-Y30R, S 6030-Y40R, S 6030-Y50R, S 6030-Y60R, S 6030-Y70R, S 6030-Y80R, S 7010-Y10R, S 7010-Y30R, S 7010-Y50R, S 7020-Y, S 7020-Y10R, S 7020-Y20R, S 7020-Y30R, S 7020-Y40R, S 7020-Y50R, S 7020-Y60R, S 7020-Y70R, S 7020-Y80R, S 8010-Y10R, S 8010-Y30R, S 8010-Y50R, S 8010-Y70R, S 8010-Y90R, S 5540-Y90R, S 6030-R, S 6030-R10B;
- 4) czerwieni według wzorów NCS o kodach S 2570-R, S 4040-R, S 4040-R10B, S 4050-R, S 4050-R10B, S 3560-R, S 5020-R, S 5020-R10B, S 5020-R20B, S 5030-R, S 5030-R10B, S 5030-R20B, S 5040-R, S 5040-R10B, S 5040-R20B,
- 5) szarości według wzorów RAL o numerach RAL 7004, RAL 7005, RAL 7009, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7012, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7033, RAL 7036, RAL 7037, RAL 7039, RAL 7040;
- 6) beży i brązów według wzorów RAL o numerach RAL 1000, RAL 1001, RAL 1002, RAL 1011, RAL 1019, RAL 7006, RAL 7008, RAL 7013, RAL 7022, RAL 7034, RAL 8000, RAL 8002, RAL 8003, RAL 8007, RAL 8008, RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8022, RAL 8024, RAL 8025, RAL 8027, RAL 8028;
- 7) ochry według wzorów RAL o numerach RAL 1024;
- 8) srebra według wzorów RAL o numerach RAL 9H06, RAL 9H07, RAL 9006, RAL 9007;
- 9) naturalnych kolorów charakterystycznych dla szarości betonu, cementu o barwach zbliżonych do szarości dopuszczalnych przepisami niniejszej Uchwały;
- 10) naturalnych kolorów elementów ceramicznych, w tym cegły o rozmaitych kolorach żółcieni, czerwieni, brązów i szarości, jeśli kolory te występują w masie budulca i nie są ograniczone do powłoki wierzchniej;
- 11) naturalnych kolorów drewna surowego lub zabezpieczonego lakierami bezbarwnymi, względnie bejcami w brązach dopuszczanych niniejszymi przepisami lub zieleniach według wzorów RAL o numerach RAL

6005, RAL 6009, RAL 6016, RAL 6024, RAL 6028, RAL 6029, przy czym zapis ten dotyczy w szczególności ram okiennych, okiennic, elementów zewnętrznych więźby drewnianej, a powłoka kolorystyczna nie może zacierać naturalnego rysunku słoików drewna.

3. W ramach podstawowej kolorystyki połaci dachowych budynków, z wyłączeniem budynków położonych na terenach 1MZ/U, 2MZ/U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U i 6U, nakazuje się stosowanie kolorów wybranych spośród następującej palety:

- 1) szarości dla pokryć bitumicznych i membran według wzorów RAL o numerach RAL 7000, RAL 7001, RAL 7004, RAL 7005, RAL 7009, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7012, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7021, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7024, RAL 7026, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7033, RAL 7036, RAL 7037, RAL 7039, RAL 7040, RAL 7042, RAL 7043;
- 2) brązów dla pokryć bitumicznych i membran według wzorów RAL o numerach RAL 8011, RAL 8016, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8022, RAL 8026, RAL 8027, RAL 8028;
- 3) bieli dla pokryć bitumicznych i membran według wzorów RAL o numerach RAL 9002, RAL 9018;
- 4) szarości dla pokryć z blachy, w tym blachodachówki według wzorów RAL o numerach RAL 7000, RAL 7001, RAL 7004, RAL 7005, RAL 7009, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7012, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7021, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7024, RAL 7026, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7033, RAL 7036, RAL 7037, RAL 7039, RAL 7040, RAL 7042, RAL 7043;
- 5) czerwieni dla pokryć z blachy, w tym blachodachówki według wzorów RAL o numerach RAL 3003, RAL 3004, RAL 3005, RAL 3007, RAL 3009, RAL 3011, RAL 3013;
- 6) brązów dla pokryć z blachy, w tym blachodachówki według wzorów RAL o numerach RAL 8011, RAL 8016, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8022, RAL 8026, RAL 8027, RAL 8028;
- 7) srebra dla pokryć z blachy, w tym blachodachówki według wzorów RAL o numerach RAL 9H06, RAL 9H07, RAL 9006, RAL 9007;
- 8) naturalnych kolorów dla pokryć z blachy miedzianej w kolorze miedzi, kolorze miedzi patynowanej lub kolorze miedzi oksydowanej;
- 9) naturalnych kolorów dachówek ceramicznych lub cementowych o rozmaitych kolorach czerwieni, brązów i szarości, jeśli kolory te występują w masie budulca i nie są ograniczone do powłoki wierzchniej;
- 10) naturalnych kolorów dla łupka kamiennego.

4. W ramach uzupełniającej kolorystyki połaci dachowych budynków, z wyłączeniem budynków położonych na terenach 1MZ/U, 2MZ/U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U i 6U, nakazuje się stosowanie kolorów wybranych spośród następującej palety:

- 1) wszystkich kolorów wymienionych w ust. 1;
- 2) wszystkich kolorów wymienionych w ust. 2, lecz wyłącznie jeśli kolory te zostały użyte także na elewacjach;
- 3) wszystkich kolorów wymienionych w ust. 3 stosowanych wraz z uwzględnieniem ograniczeń materiałowych;
- 4) naturalnych kolorów elementów ceramicznych, w tym cegły o rozmaitych kolorach żółceni, czerwieni, brązów i szarości, jeśli kolory te występują w masie budulca i nie są ograniczone do powłoki wierzchniej;
- 5) naturalnych kolorów drewna surowego lub zabezpieczonego lakierami bezbarwnymi, względnie bejcami w brązach dopuszczanych niniejszymi przepisami lub zieleniach według wzorów RAL o numerach RAL 6005, RAL 6009, RAL 6016, RAL 6024, RAL 6028, RAL 6029, przy czym zapis ten dotyczy w szczególności ram okiennych, okiennic, elementów zewnętrznych więźby drewnianej, a powłoka kolorystyczna nie może zacierać naturalnego rysunku słoików drewna.
- 6) wszystkich kolorów wymienionych w ust. 5 dla blachy stosowanych dla elementów metalowych;

5. W ramach podstawowej kolorystyki elewacji budynków położonych na terenach 1MZ/U, 2MZ/U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U i 6U, zakazuje się stosowania następujących kolorów:

- 1) róży i wrzósów według wzorów NCS o kodach S 0505-Y80R, S 1005-Y80R, S 0505-R, S 0505-R10B, S 0505-R20B, S 1005-R20B, S 0505-Y40R, S 0505-Y50R, S 0505-Y60R, S 0505-Y70R, S 0505-Y80R, S 0505-Y90R, S 0510-Y40R, S 0510-Y50R, S 0510-Y60R, S 0510-Y70R, S 0510-Y80R, S 0510-Y90R, S 0520-R, S 0520-R10B, S 0520-R20B, S 0520-R30B, S 0520-Y40R, S 0520-Y50R, S 0520-Y60R, S 0520-Y70R, S 0520-Y80R, S 0520-Y90R, S 0530-R, S 0530-R10B, S 0530-R20B, S 0530-Y40R, S 0530-Y50R, S 0530-Y60R, S 0530-Y70R, S 0530-Y80R, S 0530-Y90R, S 0540-R, S 0540-R10B, S 0540-R20B, S 0540-R30B, S 0540-Y60R, S 0540-Y70R, S 0540-Y80R, S 0540-Y90R, S 0550-R, S 0550-R10B, S 0550-Y80R, S 0550-Y90R, S 1010-R, S 1010-R10B, S 1010-Y60R, S 1010-Y70R, S 1010-Y80R, S 1010-Y90R, S 1020-R, S 1020-R10B, S 1020-Y70R, S 1020-Y80R, S 1020-Y90R, S 1030-R20B, S 1030-R30B, S 1030-Y80R, S 1030-Y90R, S 1040-R20B, S 1040-R30B, S 1040-Y80R, S 1040-Y90R, S 1050-R20B, S 1050-R30B, S 1060-R30B, S 2020-Y70R, S 2020-Y80R, S 2020-Y90R, S 2030-Y80R, S 2030-Y90R, S 3020-R30B, S 3030-R30B, S 3040-R20B;
- 2) purpur i fioletów według wzorów NCS o kodach S 0505-R20B, S 0505-R30B, S 0510-R40B, S 0510-R50B, S 0510-R60B, S 0520-R40B, S 0520-R50B, S 0520-R60B, S 0505-Y40R, S 0505-Y50R, S 0505-Y60R, S 0505-Y70R, S 0505-Y80R, S 0505-Y90R, S 0510-Y40R, S 0510-Y50R, S 0510-Y60R, S 0510-Y70R, S 0510-Y80R, S 0510-Y90R, S 0520-Y40R, S 0520-Y50R, S 0520-Y60R, S 0520-Y70R, S 0520-Y80R, S 0520-Y90R, S 0530-R30B, S 0530-R40B, S 0530-R50B, S 0530-R60B, S 0530-Y40R, S 0530-Y50R, S 0530-Y60R, S 0530-Y70R, S 0530-Y80R, S 0530-Y90R, S 0540-Y60R, S 0540-Y70R, S 0540-Y80R, S 0540-Y90R, S 0550-Y80R, S 0550-Y90R, S 1005-R, S 1005-R10B, S 1005-R20B, S 1005-R30B, S 1005-R40B, S 1005-R50B, S 1010-R20B, S 1010-R30B, S 1010-R40B, S 1010-R50B, S 1010-R60B, S 1010-Y60R, S 1010-Y70R, S 1010-Y80R, S 1010-Y90R, S 1020-R20B, S 1020-R30B, S 1020-R40B, S 1020-R50B, S 1020-R60B, S 1020-Y70R, S 1020-Y80R, S 1020-Y90R, S 1030-R40B, S 1030-R50B, S 1030-R60B, S 1030-Y80R, S 1030-Y90R, S 1040-R40B, S 1040-R50B, S 1040-R60B, S 1040-Y80R, S 1040-Y90R, S 1050-R40B, S 2005-R, S 2005-R10B, S 2005-R20B, S 2005-R30B, S 2005-R40B, S 2005-R50B, S 2005-R60B, S 2010-R20B, S 2010-R30B, S 2010-R40B, S 2010-R50B, S 2010-R60B, S 2020-R30B, S 2020-R40B, S 2020-R50B, S 2020-R60B, S 2020-Y70R, S 2020-Y80R, S 2020-Y90R, S 2030-R30B, S 2030-R40B, S 2030-R50B, S 2030-R60B, S 2030-Y80R, S 2030-Y90R, S 2040-R30B, S 2040-R40B, S 2040-R50B, S 2040-R60B, S 2050-R30B, S 2050-R40B, S 2050-R50B, S 2050-R60B, S 2060-R20B, S 2060-R30B, S 2060-R40B, S 3020-R40B, S 3020-R50B, S 3020-R60B, S 3030-R40B, S 3030-R50B, S 3030-R60B, S 3040-R30B, S 3040-R40B, S 3040-R50B, S 3040-R60B, S 3050-R20B, S 3050-R30B, S 3050-R40B, S 3050-R50B, S 3050-R60B, S 3060-R20B, S 3055-R30B, S 3055-R40B, S 3055-R50B, S 3055-R60B, S 3055-R70B, S 4020-R40B, S 4020-R50B, S 4020-R60B, S 4030-R40B, S 4030-R50B, S 4030-R60B, S 4040-R30B, S 4040-R40B, S 4040-R50B, S 4040-R60B, S 4050-R30B, S 4050-R40B, S 4050-R50B, S 4050-R60B, S 5020-R30B, S 5020-R40B, S 5020-R50B, S 5020-R60B, S 5030-R30B, S 5030-R40B, S 5030-R50B, S 5030-R60B, S 5040-R30B, S 5040-R40B, S 5040-R50B, S 5040-R60B, S 6020-R30B, S 6020-R40B, S 6020-R50B, S 6020-R60B, S 6030-R30B, S 6030-R40B, S 6030-R50B, S 6030-R60B, S 7020-R30B, S 7020-R40B, S 7020-R50B;
- 3) błękitów i granatów według wzorów NCS o kodach S 0505-R40B, S 0505-R50B, S 0505-R60B, S 0505-R70B, S 0505-R80B, S 0505-R90B, S 0510-R70B, S 0510-R80B, S 0510-R90B, S 0520-R70B, S 0520-R80B, S 0520-R90B, S 0530-R70B, S 0530-R80B, S 0530-R90B, S 0540-R90B, S 1005-R60B, S 1005-R70B, S 1005-R80B, S 1005-R90B, S 1010-R70B, S 1010-R80B, S 1010-R90B, S 1020-R70B, S 1020-R80B, S 1020-R90B, S 1030-R70B, S 1030-R80B, S 1030-R90B, S 1040-R70B, S 1040-R80B, S 1040-R90B, S 1550-R70B, S 1550-R80B, S 1050-R90B, S 1555-R70B, S 1555-R80B, S 1560-R90B, S 2020-R70B, S 2020-R80B, S 2020-R90B, S 2030-R70B, S 2030-R80B, S 2030-R90B, S 2040-R70B, S 2040-R80B, S 2040-R90B, S 2050-R70B, S 2050-R80B, S 2050-R90B, S 2060-R70B, S 2060-R80B, S 2060-R90B, S 2565-R80B, S 2565-R90B, S 3030-R70B, S 3030-R80B, S 3030-R90B, S 3040-R70B, S 3040-R80B, S 3040-R90B, S 3050-R70B, S 3050-R80B, S 3050-R90B, S 3060-R70B, S 3060-R80B, S 3060-R90B, S 3065-R90B, S 4040-R70B, S 4040-R80B, S 4040-R90B, S 4050-R70B, S 4050-R80B, S 4050-R90B, S 4055-R70B, S 3560-R80B, S 3560-R90B, S 5030-R70B, S 5030-R80B, S 5030-R90B, S 5040-R70B, S 5040-R80B, S 5040-R90B, S 4550-R70B, S 4550-R80B, S 4550-R90B, S 5540-R70B, S 5540-R90B, S 6020-R70B, S 6020-R80B, S 6020-R90B, S 6030-R70B, S 6030-R80B, S 6030-R90B, S 7020-R60B, S 7020-R70B, S 7020-R80B, S 7020-R90B, S 0510-B, S 0510-B10G, S 0510-B30G, S 0510-B50G, S 0510-B70G, S 0520-B30G, S 0520-B50G, S 0530-B30G, S 0530-B50G, S 0540-B30G, S 1010-B30G, S 1010-B50G, S 1020-B30G, S 1020-B50G, S 1030-B30G, S 1030-B50G, S 1040-B20G, S 1040-B30G, S 1040-B40G, S 1040-B50G, S 1050-B20G, S 1050-B30G, S 1050-B40G, S 1050-B50G, S 1060-B, S 1555-B10G, S 1565-B, S 2030-B30G, S 2040-B30G, S 2040-B40G, S 2050-B30G, S 2050-B40G, S 2060-B30G,

S 2060-B40G, S 3040-B30G, S 3040-B40G, S 3050-B30G, S 3050-B40G, S 3060-B30G, S 3060-B40G, S 4040-B, S 4040-B10G, S 4040-B20G, S 4050-B, S 4050-B10G, S 4050-B20G, S 4055-B, S 2065-B, S 5030-B, S 5030-B10G, S 5040-B, S 5040-B10G, S 5040-B20G, S 4550-B, S 6030-B, S 6030-B10G, S 5540-B, S 7020-B, S 7020-B10G;

- 4) zieleni według wzorów NCS o kodach S 0530-B70G, S 0530-B90G, S 1040-B70G, S 1040-B80G, S 1040-B90G, S 1050-B60G, S 1050-B70G, S 1050-B80G, S 1050-B90G, S 1055-B90G, S 2040-B50G, S 2040-B60G, S 2040-B70G, S 2040-B80G, S 2040-B90G, S 2050-B50G, S 2050-B60G, S 2050-B70G, S 2050-B80G, S 2050-B90G, S 2060-B50G, S 2060-B60G, S 2060-B70G, S 2060-B80G, S 2060-B90G, S 3040-B50G, S 3040-B60G, S 3040-B70G, S 3040-B80G, S 3040-B90G, S 3050-B50G, S 3050-B60G, S 3050-B70G, S 3050-B80G, S 3050-B90G, S 3060-B50G, S 3060-B60G, S 3060-B70G, S 3060-B80G, S 3060-B90G, S 4030-B30G, S 4030-B50G, S 4030-B70G, S 4030-B90G, S 4040-B30G, S 4040-B40G, S 4040-B50G, S 4040-B60G, S 4040-B70G, S 4040-B80G, S 4040-B90G, S 4050-B30G, S 4050-B40G, S 4050-B50G, S 4050-B60G, S 4050-B70G, S 4050-B80G, S 4050-B90G, S 4055-B40G, S 5030-B30G, S 5030-B50G, S 5030-B70G, S 5030-B90G, S 5040-B30G, S 5040-B40G, S 5040-B50G, S 5040-B60G, S 5040-B70G, S 5040-B80G, S 5040-B90G, S 4550-B20G, S 4550-B30G, S 4550-B40G, S 4550-B50G, S 4550-B80G, S 4550-B90G, S 6020-B50G, S 6020-B70G, S 6020-B90G, S 6030-B30G, S 6030-B50G, S 6030-B70G, S 6030-B90G, S 5540-B10G, S 5540-B20G, S 5540-B30G, S 5540-B40G, S 5540-B50G, S 6035-B60G, S 5540-B80G, S 5540-B90G, S 7010-B10G, S 7010-B30G, S 7010-B50G, S 7010-B70G, S 7010-B90G, S 7020-B30G, S 7020-B50G, S 7020-B70G, S 7020-B90G, S 6530-B30G, S 6530-B50G, S 8010-B10G, S 8010-B30G, S 8010-B50G, S 8010-B70G, S 8010-B90G, S 0505-G, S 0505-G10Y, S 0505-G20Y, S 0505-G30Y, S 0510-G, S 0510-G10Y, S 0510-G20Y, S 0510-G30Y, S 0520-G, S 0520-G10Y, S 0520-G20Y, S 0530-G, S 0530-G10Y, S 0530-G30Y, S 0530-G40Y, S 0540-G, S 0540-G10Y, S 0540-G60Y, S 0540-G70Y, S 0550-G, S 0550-G10Y, S 0550-G20Y, S 0550-G50Y, S 0550-G60Y, S 0550-G70Y, S 0560-G, S 0560-G10Y, S 0560-G20Y, S 0560-G30Y, S 0560-G40Y, S 0560-G50Y, S 0560-G60Y, S 0560-G70Y, S 0570-G, S 0570-G10Y, S 0570-G20Y, S 0570-G30Y, S 0570-G40Y, S 0570-G50Y, S 0570-G60Y, S 0570-G70Y, S 0575-G20Y, S 0580-G30Y, S 0575-G40Y, S 0575-G60Y, S 0575-G70Y, S 1020-G, S 1020-G10Y, S 1020-G20Y, S 1030-G, S 1030-G10Y, S 1030-G20Y, S 1040-G, S 1040-G10Y, S 1050-G, S 1050-G10Y, S 1050-G20Y, S 1050-G30Y, S 1050-G40Y, S 1050-G50Y, S 1050-G60Y, S 1050-G70Y, S 1060-G, S 1060-G10Y, S 1060-G20Y, S 1060-G30Y, S 1060-G40Y, S 1060-G50Y, S 1060-G60Y, S 1060-G70Y, S 1565-G, S 1070-G10Y, S 1070-G20Y, S 1070-G30Y, S 1070-G40Y, S 1070-G50Y, S 1070-G60Y, S 1070-G70Y, S 1075-G20Y, S 1080-G30Y, S 1075-G40Y, S 1075-G50Y, S 1075-G60Y, S 1075-G70Y, S 2030-G, S 2030-G10Y, S 2030-G20Y, S 2040-G, S 2040-G10Y, S 2050-G, S 2050-G10Y, S 2060-G, S 2060-G10Y, S 2060-G20Y, S 2060-G30Y, S 2060-G40Y, S 2060-G50Y, S 2060-G60Y, S 2060-G70Y, S 2070-G, S 2070-G10Y, S 2070-G20Y, S 2070-G30Y, S 2070-G40Y, S 2070-G50Y, S 2070-G60Y, S 2070-G70Y, S 2075-G20Y, S 2075-G30Y, S 3040-G, S 3040-G10Y, S 3050-G, S 3050-G10Y, S 3050-G20Y, S 3050-G30Y, S 3050-G40Y, S 3050-G50Y, S 3050-G60Y, S 3050-G70Y, S 3060-G, S 3060-G10Y, S 3060-G20Y, S 3060-G30Y, S 3060-G40Y, S 3060-G50Y, S 3060-G60Y, S 3060-G70Y, S 3065-G10Y, S 2570-G20Y, S 2570-G30Y, S 3065-G40Y, S 3065-G50Y, S 3065-G60Y, S 4030-G, S 4030-G10Y, S 4030-G30Y, S 4030-G50Y, S 4030-G70Y, S 4040-G, S 4040-G10Y, S 4040-G20Y, S 4040-G30Y, S 4040-G40Y, S 4040-G50Y, S 4040-G60Y, S 4040-G70Y, S 4050-G, S 4050-G10Y, S 4050-G20Y, S 4050-G30Y, S 4050-G40Y, S 4050-G50Y, S 4050-G60Y, S 4050-G70Y, S 3560-G, S 3560-G10Y, S 3560-G20Y, S 3560-G30Y, S 3560-G40Y, S 3560-G50Y, S 3560-G60Y, S 3560-G70Y, S 5020-G, S 5020-G10Y, S 5020-G30Y, S 5030-G, S 5030-G10Y, S 5030-G30Y, S 5030-G50Y, S 5040-G, S 5040-G10Y, S 5040-G20Y, S 5040-G30Y, S 5040-G40Y, S 5040-G50Y, S 5040-G60Y, S 5040-G70Y, S 4450-G, S 4550-G10Y, S 4550-G20Y, S 4550-G30Y, S 4550-G40Y, S 4550-G50Y, S 4550-G60Y, S 4550-G70Y, S 6020-G, S 6020-G10Y, S 6020-G30Y, S 6020-G50Y, S 6030-G, S 6030-G10Y, S 6030-G30Y, S 6030-G50Y, S 5540-G, S 5540-G10Y, S 5540-G20Y, S 5540-G30Y, S 5540-G40Y, S 5540-G50Y, S 5540-G60Y, S 5540-G70Y, S 7010-G10Y, S 7010-G30Y, S 7010-G50Y, S 7020-G, S 7020-G10Y, S 7020-G30Y, S 7020-G50Y, S 7020-G70Y, S 6530-G10Y, S 6530-G50Y, S 8010-G10Y, S 8010-G30Y;
- 5) żółcień i ugrów według wzorów NCS o kodach S 0560-Y, S 0560-Y10R, S 0560-Y20R, S 0570-Y, S 0570-Y10R, S 0570-Y20R, S 0580-Y, S 0580-Y10R, S 0560-G80Y, S 0570-G80Y, S 1050-Y, S 1050-Y10R, S 1050-Y20R, S 1060-Y, S 1060-Y10R, S 1060-Y20R, S 1070-Y, S 1070-Y10R, S 1070-Y20R, S 1080-Y, S 1080-Y10R, S 1080-Y20R, S 1050-G80Y, S 1060-G80Y, S 1070-G80Y, S 1075-G80Y, S 1075-G90Y, S 2050-G80Y, S 2050-G90Y, S 2060-G80Y, S 2060-G90Y, S 2070-G80Y, S 2070-G90Y, S 3050-G90Y, S 3060-G80Y, S 3060-G90Y, S 4040-G80Y, S 4040-G90Y, S 4050-G80Y, S 4050-G90Y, S 5030-G90Y, S 5040-G80Y, S 5040-G90Y, S 6030-G90Y;

- 6) oranży według wzorów NCS o kodach S 0550-Y40R, S 0550-Y50R, S 0550-Y60R, S 0560-Y40R, S 0560-Y50R, S 0560-Y60R, S 0570-Y30R, S 0570-Y40R, S 0570-Y50R, S 0570-Y60R, S 0570-Y70R, S 0580-Y20R, S 0580-Y30R, S 0580-Y40R, S 0580-Y50R, S 0580-Y60R, S 0585-Y20R, S 0585-Y30R, S 0585-Y40R, S 0585-Y50R, S 0585-Y60R, S 1050-Y30R, S 1050-Y40R, S 1050-Y50R, S 1050-Y60R, S 1060-Y30R, S 1060-Y40R, S 1060-Y50R, S 1060-Y60R, S 1070-Y30R, S 1070-Y40R, S 1070-Y50R, S 1070-Y60R, S 1080-Y30R, S 1080-Y40R, S 1080-Y50R, S 1080-Y60R, ;
- 7) żółcieni według wzorów RAL o numerach RAL 1003, RAL 1004, RAL 1005, RAL 1006, RAL 1012, RAL 1016, RAL 1018, RAL 1021, RAL 1023, RAL 1032;
- 8) oranży według wzorów RAL o numerach RAL 1007, RAL 1028, RAL 1033, RAL 1037, RAL 2000, RAL 2003, RAL 2004, RAL 2008, RAL 2009, RAL 2010, RAL 2011, RAL 2012;
- 9) czerwieni według wzorów RAL o numerach RAL 2002, RAL 3000, RAL 3001, RAL 3002, RAL 3003, RAL 3004, RAL 3005, RAL 3007, RAL 3009, RAL 3011, RAL 3013, RAL 3016, RAL 3020, RAL 3031;
- 10) róży według wzorów RAL o numerach RAL 3014, RAL 3015, RAL 3017, RAL 3018, RAL 3027, RAL 4002, RAL 4003, RAL 4010;
- 11) amarantów, purpur i fioletów według wzorów RAL o numerach RAL 4001, RAL 4004, RAL 4005, RAL 4006, RAL 4007, RAL 4008;
- 12) zieleni według wzorów RAL o numerach RAL 6017, RAL 6018, RAL 6025;
- 13) niebieskich i błękitów według wzorów RAL o numerach RAL 5003, RAL 5005, RAL 5009, RAL 5010, RAL 5011, RAL 5012, RAL 5013, RAL 5015, RAL 5017, RAL 5018, RAL 5019, RAL 5022;
- 14) beży i brązów według wzorów RAL o numerach RAL 1027, RAL 3009, RAL 6006, RAL 6008, RAL 6022, RAL 7013, RAL 7034, RAL 8000, RAL 8001, RAL 8002, RAL 8003, RAL 8007, RAL 8008, RAL 8011, RAL 8012, RAL 8016, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8022, RAL 8024;
- 15) szarości i popieli według wzorów RAL o numerach RAL 7000, RAL 7001, RAL 7004, RAL 7005, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7022, RAL 7024, RAL 7026, RAL 7031, RAL 7039, RAL 7043, RAL 7046;
- 16) czerni według wzorów RAL o numerach RAL 5004, RAL 7021, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017;
- 17) kolorów tak zwanych sygnałowych według wzorów RAL o numerach RAL 1026, RAL 2005, RAL 2007, RAL 3024, RAL 3026, RAL 4003.

6. W ramach uzupełniającej kolorystyki elewacji budynków położonych na terenach 1MZ/U, 2MZ/U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U i 6U, zakazuje się stosowania następujących kolorów:

- 1) róży i wrzosów według wzorów NCS o kodach S 0505-Y80R, S 1005-Y80R, S 0505-R, S 0505-R10B, S 0505-R20B, S 1005-R20B, S 0505-Y40R, S 0505-Y50R, S 0505-Y60R, S 0505-Y70R, S 0505-Y80R, S 0505-Y90R, S 0510-Y40R, S 0510-Y50R, S 0510-Y60R, S 0510-Y70R, S 0510-Y80R, S 0510-Y90R, S 0520-R, S 0520-R10B, S 0520-R20B, S 0520-R30B, S 0520-Y40R, S 0520-Y50R, S 0520-Y60R, S 0520-Y70R, S 0520-Y80R, S 0520-Y90R, S 0530-R, S 0530-R10B, S 0530-R20B, S 0530-Y60R, S 0530-Y70R, S 0530-Y80R, S 0530-Y90R, S 0540-R, S 0540-R10B, S 0540-R20B, S 0540-R30B, S 0540-Y60R, S 0540-Y70R, S 0540-Y80R, S 0540-Y90R, S 0550-R, S 0550-R10B, S 0550-Y80R, S 0550-Y90R, S 1010-R, S 1010-R10B, S 1010-Y60R, S 1010-Y70R, S 1010-Y80R, S 1010-Y90R, S 1020-R, S 1020-R10B, S 1020-Y70R, S 1020-Y80R, S 1020-Y90R, S 1030-R20B, S 1030-R30B, S 1030-Y80R, S 1030-Y90R, S 1040-R20B, S 1040-R30B, S 1040-Y80R, S 1040-Y90R, S 1050-R20B, S 1050-R30B, S 1060-R30B, S 2020-Y70R, S 2020-Y80R, S 2020-Y90R, S 2030-Y80R, S 2030-Y90R, S 3020-R30B, S 3030-R30B, S 3040-R20B;
- 2) purpur i fioletów według wzorów NCS o kodach S 0505-R20B, S 0505-R30B, S 0510-R40B, S 0520-R40B, S 0505-Y70R, S 0505-Y80R, S 0505-Y90R, S 0510-Y60R, S 0510-Y70R, S 0510-Y80R, S 0510-Y90R, S 0520-Y50R, S 0520-Y60R, S 0520-Y70R, S 0520-Y80R, S 0520-Y90R, S 0530-R30B, S 0530-R40B, S 0530-R50B, S 0530-R60B, S 0530-Y60R, S 0530-Y70R, S 0530-Y80R, S 0530-Y90R, S 0540-Y60R, S 0540-Y70R, S 0540-Y80R, S 0540-Y90R, S 0550-Y80R, S 0550-Y90R, S 1005-R, S 1005-R10B, S 1005-R20B, S 1005-R30B, S 1005-R40B, S 1005-R50B, S 1010-R20B, S 1010-R30B, S 1010-R40B, S 1010-R50B, S 1010-R60B, S 1010-Y60R, S 1010-Y70R, S 1010-Y80R, S 1010-Y90R, S 1020-R40B, S 1020-R50B, S 1020-R60B, S 1020-Y70R, S 1020-Y80R, S 1020-Y90R, S 1030-R40B, S 1030-R50B, S

1030-R60B, S 1030-Y80R, S 1030-Y90R, S 1040-R40B, S 1040-Y80R, S 1040-Y90R, S 1050-R40B, S 2020-R30B, S 2020-R40B, S 2020-R50B, S 2020-R60B, S 2020-Y70R, S 2020-Y80R, S 2020-Y90R, S 2030-R30B, S 2030-R40B, S 2030-R50B, S 2030-R60B, S 2030-Y80R, S 2030-Y90R, S 2040-R30B, S 2040-R40B, S 2040-R50B, S 2040-R60B, S 2050-R30B, S 2050-R40B, S 2050-R50B, S 2050-R60B, S 2060-R20B, S 2060-R30B, S 2060-R40B,;

- 3) róży według wzorów RAL o numerach RAL 3014, RAL 3015, RAL 3017, RAL 3018, RAL 3027, RAL 4003, RAL 4010;
- 4) amarantów, purpur i fioletów według wzorów RAL o numerach RAL 4006, RAL 4007, RAL 4008;
- 5) kolorów tak zwanych sygnałowych według wzorów RAL o numerach RAL 1026, RAL 2005, RAL 2007, RAL 3024, RAL 3026, RAL 4003.

7. W ramach podstawowej kolorystyki połaci dachowych budynków położonych na terenach 1MZ/U, 2MZ/U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U i 6U, nakazuje się stosowanie kolorów wybranych spośród następującej palety:

- 1) szarości dla pokryć bitumicznych i membran według wzorów RAL o numerach RAL 7000, RAL 7001, RAL 7004, RAL 7005, RAL 7009, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7012, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7021, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7024, RAL 7026, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7033, RAL 7036, RAL 7037, RAL 7039, RAL 7040, RAL 7042, RAL 7043;
- 2) brązów dla pokryć bitumicznych i membran według wzorów RAL o numerach RAL 8011, RAL 8016, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8022, RAL 8026, RAL 8027, RAL 8028;
- 3) bieli dla pokryć bitumicznych i membran według wzorów RAL o numerach RAL 9002, RAL 9018;
- 4) szarości dla pokryć z blachy, w tym blachodachówki według wzorów RAL o numerach RAL 7000, RAL 7001, RAL 7004, RAL 7005, RAL 7009, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7012, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7021, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7024, RAL 7026, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7033, RAL 7036, RAL 7037, RAL 7039, RAL 7040, RAL 7042, RAL 7043;
- 5) czerwieni dla pokryć z blachy, w tym blachodachówki według wzorów RAL o numerach RAL 3003, RAL 3004, RAL 3005, RAL 3007, RAL 3009, RAL 3011, RAL 3013;
- 6) brązów dla pokryć z blachy, w tym blachodachówki według wzorów RAL o numerach RAL 8011, RAL 8016, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8022, RAL 8026, RAL 8027, RAL 8028;
- 7) srebra dla pokryć z blachy, w tym blachodachówki według wzorów RAL o numerach RAL 9H06, RAL 9H07, RAL 9006, RAL 9007;
- 8) naturalnych kolorów dla pokryć z blachy miedzianej w kolorze miedzi, kolorze miedzi patynowanej lub kolorze miedzi oksydowanej;
- 9) naturalnych kolorów dachówek ceramicznych lub cementowych o rozmaitych kolorach czerwieni, brązów i szarości, jeśli kolory te występują w masie budulca i nie są ograniczone do powłoki wierzchniej.

8. W ramach uzupełniającej kolorystyki połaci dachowych budynków położonych na terenach 1MZ/U, 2MZ/U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U i 6U, nakazuje się stosowanie kolorów wybranych spośród następującej palety:

- 1) wszystkich kolorów wymienionych w ust. 9;
- 2) szarości według wzorów NCS o kodach S 3000-N, S 3500-N, S 4000-N, S 4500-N, S 2500-N, S 0502-Y, S 1002-Y, S 1502-Y, S 2502-Y, S 0505-G80Y;
- 3) beży i brązów według wzorów NCS o kodach S 3005-Y20R, S 4005-Y20R, S 5005-Y20R, S 6005-Y20R, S 7005-Y20R, S 3005-Y50R, S 4005-Y50R, S 5005-Y50R, S 6005-Y50R, S 7005-Y50R, S 0505-G80Y, S 1005-G80Y, S 2005-G80Y, S 3005-G80Y, S 4005-G80Y, S 5005-G80Y, S 6005-G80Y, S 7005-G80Y, S 2010-Y, S 2010-Y10R, S 2010-Y20R, S 2010-Y30R, S 2010-Y40R, S 2010-Y50R, S 2020-Y, S 2020-Y10R, S 2020-Y20R, S 2020-Y30R, S 3010-Y, S 3010-Y10R, S 3010-Y20R, S 3010-Y30R, S 3010-Y40R, S 3010-Y50R, S 3020-Y, S 3020-Y10R, S 3020-Y20R, S 4010-Y10R, S 4010-Y30R, S 4010-Y50R, S 4020-Y, S 4020-Y10R, S 4020-Y20R, S 4020-Y30R, S 4020-Y40R, S 4020-Y50R, S 5010-Y10R, S 5010-Y30R, S 5010-Y50R, S 5020-Y, S 5020-Y10R, S 5020-Y20R, S 5020-Y30R, S 5020-Y40R, S 5020-Y50R, S 5030-Y, S 5030-Y10R, S 5030-Y20R, S 5030-Y30R, S 5030-Y40R, S 5030-Y50R, S 5030-Y60R, S 5030-Y70R, S 5030-Y80R, S 5040-Y, S 5040-Y10R, S 5040-Y20R, S 5040-Y30R, S 5040-Y40R, S 5040-

Y50R, S 5040-Y60R, S 5040-Y70R, S 5040-Y80R, S 6010-Y10R, S 6010-Y30R, S 6010-Y50R, S 6020-Y, S 6020-Y10R, S 6020-Y20R, S 6020-Y30R, S 6020-Y40R, S 6020-Y50R, S 6020-Y60R, S 6020-Y70R, S 6020-Y80R, S 6030-Y, S 6030-Y10R, S 6030-Y20R, S 6030-Y30R, S 6030-Y40R, S 6030-Y50R, S 6030-Y60R, S 6030-Y70R, S 6030-Y80R, S 7010-Y10R, S 7010-Y30R, S 7010-Y50R, S 7020-Y, S 7020-Y10R, S 7020-Y20R, S 7020-Y30R, S 7020-Y40R, S 7020-Y50R, S 7020-Y60R, S 7020-Y70R, S 7020-Y80R, S 8010-Y10R, S 8010-Y30R, S 8010-Y50R, S 8010-Y70R, S 8010-Y90R, S 5540-Y90R, S 6030-R, S 6030-R10B;

- 4) czerwieni według wzorów NCS o kodach S 2570-R, S 4040-R, S 4040-R10B, S 4050-R, S 4050-R10B, S 3560-R, S 5020-R, S 5020-R10B, S 5020-R20B, S 5030-R, S 5030-R10B, S 5030-R20B, S 5040-R, S 5040-R10B, S 5040-R20B,
- 5) szarości według wzorów RAL o numerach RAL 7004, RAL 7005, RAL 7009, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7012, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7033, RAL 7036, RAL 7037, RAL 7039, RAL 7040;
- 6) beży i brązów według wzorów RAL o numerach RAL 1000, RAL 1001, RAL 1002, RAL 1011, RAL 1019, RAL 7006, RAL 7008, RAL 7013, RAL 7022, RAL 7034, RAL 8000, RAL 8002, RAL 8003, RAL 8007, RAL 8008, RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8022, RAL 8024, RAL 8025, RAL 8027, RAL 8028;
- 7) ochry według wzorów RAL o numerach RAL 1024;
- 8) srebra według wzorów RAL o numerach RAL 9H06, RAL 9H07, RAL 9006, RAL 9007;
- 9) naturalnych kolorów charakterystycznych dla szarości betonu, cementu o barwach zbliżonych do szarości dopuszczalnych przepisami niniejszej Uchwały;
- 10) naturalnych kolorów elementów ceramicznych, w tym cegły o rozmaitych kolorach żółcieni, czerwieni, brązów i szarości, jeśli kolory te występują w masie budulca i nie są ograniczone do powłoki wierzchniej;
- 11) naturalnych kolorów drewna surowego lub zabezpieczonego lakierami bezbarwnymi, względnie bejcami w brązach dopuszczanych niniejszymi przepisami lub zieleniach według wzorów RAL o numerach RAL 6005, RAL 6009, RAL 6016, RAL 6024, RAL 6028, RAL 6029, przy czym zapis ten dotyczy w szczególności ram okiennych, okiennic, elementów zewnętrznych więźby drewnianej, a powłoka kolorystyczna nie może zaciemniać naturalnego rysunku słoików drewna.

9. Zasady kolorystyki nie obowiązują dla połaci dachów będących tarasami lub dachami zielonymi.

10. Zasady dotyczące kolorystyki nie obowiązują dla obiektów zabytkowych, dla których ustalenie kolorystyki następuje w trybie przewidzianym ustawowo.

11. Zakazy i nakazy dla budynków niebędących obiektami zabytkowymi obowiązują także dla obiektów poddawanych termorenowacji.

12. Niezależnie od zakresów kolorystycznych dopuszcza się stosowanie bez ograniczeń naturalnych kolorów materiałów budowlanych, o ile ich barwa nie będzie zmieniana powłokami malarskimi, tynkarskimi bądź innymi, zakrywającymi naturalny kolor materiału.

13. Ograniczenia w stosowaniu kolorystyki elewacji nie dotyczą elementów identyfikacji podmiotów, szyldów, logo i znaków chronionych, dla których dopuszcza się stosowanie dowolnych kolorów.

§ 8. Pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego : ilekroć budynek może posiadać dach płaski lub nieregularny wielospadowy, a widoczność połaci dachowych nie występuje ze względu na pełne ich przysłonięcie attykami dopuszcza się stosowanie wszystkich odcieni szarości oraz czerni jako podstawowych kolorów połaci dachowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. Ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się realizację jedynie takich przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które są zgodne z przeznaczeniem określonym w Uchwale.

3. Dla ochrony ludzi przed szkodliwym wpływem obiektów infrastruktury obowiązują zasady określone w rozdziale 10. Działu I. Przepisy ogólne.

4. Nakazuje się gospodarowanie odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Nakazuje się w zakresie określania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, traktowanie wyznaczonych w Planie terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej zwartej z usługami **MZ/U**, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami **MW/U** i zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej **U/MW**, jak **tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej** w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**, jak **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego** w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) rynków, placów, skwerów oraz zieleni urządzonej **KR/ZP** i zieleni urządzonej **ZP**, jak **tereny rekreacyjno-wypoczynkowe** w rozumieniu przepisów odrębnych.

6. Zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w obszarach, o jakich mowa w ust. 5, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to użytkowania pozostającej poza granicami Planu infrastruktury kolejowej oraz ruchu kolejowego, a wynika z użytkowania niepowodującego emisji wyższych od dotychczasowych, w obszarze wyznaczonym orientacyjnie granica obszaru oddziaływania akustycznego istniejącej linii kolejowej.

7. Tereny objęte Planem położone są w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa - Puławy), który podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Na obszarze Planu nie znajdują się budynki wpisane do rejestru zabytków, natomiast znajdują się budynki włączone do wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków oraz zabudowa pierzejowa włączona do gminnej ewidencji zabytków.

2. Dla obiektów o których mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz zachowywania zasad określonych w przepisach odrębnych w powiązaniu z zapisami niniejszej uchwały.

3. Linie zabudowy pierzejowej na terenach **4MZ/U**, **5MZ/U**, **6MZ/U**, **7MZ/U**, **13MZ/U**, **14MZ/U**, **17MZ/U**, **18MZ/U** podlegają ochronie ustalonej przez bezwzględnie obowiązujące linie zabudowy lub obowiązujące linie zabudowy z zastrzeżeniem, że ochrona dotyczy lokalizowania budynków wzdłuż terenów dróg publicznych KDD, KDL lub terenów rynków, placów, skwerów oraz obsługi komunikacyjnej KR/KS.

4. Ilekroć obiekt zabytkowy jest budynkiem, wlicza się wówczas do bilansu budynków, których liczbę na działce budowlanej reguluje niniejsza Uchwała, przy czym ograniczenia te obowiązują jedynie w kategorii budynku – mieszczącego przeznaczenie podstawowe lub gospodarcze.

5. Ilekroć w Uchwale mowa o części podziemnej budynku, a działka budowlana jest zabudowana budynkiem zabytkowym, nowoprojektowana część podziemna budynku nie może naruszać budynku zabytkowego, z wyłączeniem podziemnych przejść pieszych dla użytkowników, łączących funkcjonalnie nowoprojektowaną część z częścią zabytkową.

6. Ilekroć w drodze decyzji administracyjnej stwierdzona zostanie możliwość rozebrania obiektu zabytkowego, a nie określają jej przepisy szczegółowe, rozbiórka taka jest dozwolona, a w odniesieniu do działki budowlanej obowiązują pozostałe zapisy Uchwały.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Przestrzeń publiczna na obszarze Planu

1. Terenami przestrzeni publicznej występującymi na obszarze Planu są:

- 1) tereny rynków, placów, skwerów oraz obsługi komunikacyjnej, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1KR/KS, 2KR/KS, 3KR/KS i 4KR/KS**;
- 2) tereny rynków, placów, skwerów oraz zieleni urządzonej, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1KR/ZP i 2KR/ZP**;
- 3) teren infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **1IF/ZP**;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **1ZP**;
- 5) teren drogi publicznej klasy zbiorczej Z, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **1KDZ**;
- 6) tereny dróg publicznych klasy lokalnej L, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL i 4KDL**;
- 7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej D, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD**;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1KDW i 2KDW**.

2. Dla terenu rynków, placów, skwerów oraz obsługi komunikacyjnej KR/KS szczególne wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określono w Dziale II, Rozdziałach 44 do 47.

3. Dla terenów rynków, placów, skwerów oraz zieleni urządzonej KR/ZP szczególne wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określono w Dziale II, Rozdziałach 48 i 49.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określono także w Dziale I, Rozdziale 9.

Rozdział 6.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 12. Ogólne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy obowiązujące dla wszystkich terenów, na których dopuszcza się inwestycje kubaturowe, to jest terenów MZ/U, MW/U, MW, U/MW, U, KR/ZP, KS/ZP i IF/ZP.

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) cały obszar Planu uznaje się za obszar śródmiejski w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się, by działka budowlana nie była zabudowywana i wówczas intensywność minimalną określa się na 0;
- 3) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, obowiązujących linii zabudowy oraz bezwzględnie obowiązujących linii zabudowy przez elementy budynku takie jak gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściem, balkony, wykusze, pod warunkiem, że wysunięcie to nie będzie większe niż 1,50 m, a także że nie będzie ograniczać ruchu ludzi i pojazdów na przyległych terenach dróg publicznych oraz ciągach pieszo-jezdnym;
- 4) dopuszcza się budowę tarasów, schodów terenowych, a także innych budowli oraz obiektów małej architektury, jeśli nie stoi to w sprzeczności z przepisami szczegółowymi określonymi dla konkretnych terenów;
- 5) w zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizowanie miejsc do parkowania w odległości minimalnej 0,00m od granicy sąsiedniej działki budowlanej.

2. W ramach zabudowy:

- 1) ilekroć w ustaleniach szczegółowych określono maksymalną intensywność nadziemną zabudowy, a nie określono maksymalnej intensywności zabudowy, rozumie się przez to, że maksymalna intensywność nadziemna zabudowy wyznacza równocześnie maksymalną intensywność zabudowy;

- 2) ilekroć ustala się ograniczenie liczby budynków mieszczących przeznaczenie podstawowe uzupełniające lub inne dozwolone przepisami niniejszej Uchwały, do bilansu tych budynków wlicza się budynki istniejące;
- 3) urządzenia zlokalizowane na obszarze Planu nie mogą sięgać rzędnej powyżej 3,0 m względem wysokości budynku, na którym są lokalizowane, a ponadto nie mogą łącznie zajmować powierzchni większej, niż 12% powierzchni najwyższej kondygnacji ;
- 4) ilekroć ustala się ograniczenie liczby budynków mieszczących przeznaczenie podstawowe uzupełniające lub inne dozwolone przepisami niniejszej Uchwały, do bilansu tych budynków wlicza się budynki istniejące;
- 5) w rozumieniu Uchwały budynek, w którym udział powierzchni użytkowej mieszkaniowej względem usługowej nie przekracza 20% jest budynkiem usługowym z powierzchnią mieszkalną;
- 6) w rozumieniu Uchwały budynek, w którym udział powierzchni użytkowej mieszkaniowej względem usługowej przekracza 20% jest budynkiem usługowo-mieszkalnym wielorodzinnym;
- 7) w rozumieniu Uchwały w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się lokalizację powierzchni usługowej wyłącznie służącej do świadczenia usług polegających na wykonywaniu wybranego wolnego zawodu, a zakazuje lokalizacji powierzchni usługowej przeznaczonej na wszystkie inne formy usług;
- 8) na terenach, na których dopuszczone jest przeznaczenie równorzędne na zabudowę mieszkaniową i usługową, zakazuje się, by przeznaczenie na cele mieszkaniowe było lokalizowane w parterze budynku usługowego z powierzchnią mieszkalną, jeśli nie jest to budynek jednokondygnacyjny.
- 9) nadziemny budynek garażowy wlicza się do sumarycznej liczby nadziemnych budynków gospodarczych.

3. W ramach działań na istniejącej zabudowie, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) dopuszcza się remonty, renowacje oraz rozbiórki budynków;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem, że tak modyfikowane budynki spełniać będą przepisy Uchwały.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa

Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. Zasady wyznaczania minimalnych powierzchni działek budowlanych

1. Standardy dotyczące wielkości wydzielanych działek określono w przepisach szczegółowych dla każdego terenu z osobna.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby dróg publicznych oraz zieleni publicznej, dla których nie ustala się minimalnej wielkości działki budowlanej.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury, dla których nie ustala się minimalnej wielkości działki budowlanej.

§ 14. Tereny objęte scalaniem i podziałem

1. Nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla terenów, dla których określono ten parametr w przepisach szczegółowych Planu, zgodnie z tymi przepisami;
 - b) dla terenów pozostałych nie reguluje się;

c) minimalna szerokość frontu działki: nie określa się;

d) minimalny kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70° do 110°, z zastrzeżeniem ust. 4.

3. Regulacje określone w ust. 2 nie dotyczą działek przeznaczonych na cele publiczne, działek na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej innych niż publiczne, działek pod niepubliczne drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy oraz pod poszerzenia działek sąsiednich.

4. Ustala się wydzielanie działek tak, aby ich granice były zgodne z wyznaczonymi na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. Ustalenia obowiązujące w obszarach przewidzianych do zabudowy budynkami wraz z towarzyszącym im zagospodarowaniem

1. Określa się szczególne warunki zagospodarowania i zabudowy terenów indywidualnie dla terenów w Dziale II. Przepisy szczegółowe, odpowiednio w rozdziałach określających zapisy Planu dla poszczególnych terenów.

2. Na całym obszarze Planu zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Na całym obszarze Planu zakazuje się budowy elektrowni wiatrowych i biogazowni.

4. Na obszarze Planu, z wyłączeniem terenów 3MZ/U, 4MZ/U, 5MZ/U, 6MZ/U, 7MZ/U, 8MZ/U oraz 6U, występują emisje hałasu pochodzące od linii kolejowej, które mogą skutkować przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu w środowisku.

5. Ilekroć na obszarze Planu wyznaczany jest teren, na którym dopuszcza się zabudowę w odległościach mniejszych, niż 3,00 m dla przegród pozbawionych otworów okiennych lub drzwiowych oraz 4,00 m dla przegród z otworami okiennymi lub drzwiowymi, jest to dopuszczone wyłącznie wewnątrz bezwzględnie obowiązujących, obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy dla wszystkich lub wybranych typów zabudowy zgodnie z treścią przepisów szczegółowych.

6. W przypadku, gdy Plan pozwala na lokalizację budynków na sąsiednich nieruchomościach w taki sposób, że tworzony jest nieprzerwany szereg zabudowy złożony z więcej niż jednego budynku, a budynki doń należące stykać się będą ścianami szczytowymi, zakazuje się realizacji otworów oraz innych form architektonicznych, które ograniczałyby prawa zabudowy budynku powstającego w tym szeregu zabudowy w czasie późniejszym.

7. W przypadku, gdy Plan przewiduje dominantę, dopuszcza się jej realizację zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w miejscach, które na Rysunku Planu wyznacza obszar lokalizacji dominanty.

8. Jeśli z przepisów Uchwały nie wynika inaczej, nie ma nakazu, by dominanta wypełniała cały obszar lokalizacji dominanty.

9. W przypadku, w którym Plan dopuszcza lokalizację podziemnej kondygnacji budynku, przebiegającej poza obrysem budynku nadziemnego, względnie odrębnego podziemnego budynku, rozumie się przez to dopuszczenie także takich nadziemnych części budynku podziemnego, w szczególności służących bezpieczeństwu i ewakuacji, jak klatki schodowe, zadaszenia nad wejściami do części podziemnych, dźwigi osobowe i osobowo-towarowe wraz z obudową i przedsionkiem, obsługujące wyłącznie kondygnacje podziemne i parter, połączenia instalacyjne i technologiczne, w tym czerpnie, wyrzutnie, wjazdy do części podziemnej, pochylnie, ściany oporowe o wysokości nieprzekraczającej 0,90 m nad powierzchnią terenu, zadaszenia nad pochylnią powierzchni.

§ 16. Ustalenia obowiązujące dla zabudowy nieobjętej ochroną zabytków

1. Ilekroć przepisy szczegółowe wskazują na obowiązek zastosowania katalogu szlachetnych materiałów elewacyjnych, należy przez to rozumieć nakaz zastosowania określonej powierzchni elewacji wykonanej z użyciem jednego lub kilku z wymienionych niżej rozwiązań wykończeniowych na elewacjach budynków niebędących obiektami zabytkowymi:

- 1) beton architektoniczny elewacyjny;
- 2) cegła elewacyjna, w tym cegła klinkierowa;
- 3) okładziny modułowe ceramiczne elewacyjne;
- 4) okładziny z kamienia naturalnego i konglomeratu;
- 5) okładziny modułowe z gładkich arkuszy aluminium lub tytanu;
- 6) okładziny modułowe z gładkich arkuszy stali nierdzewnej, miedzi oksydowanej, miedzi patynowanej;
- 7) okładziny modułowe z arkuszy blachy perforowanej z materiałów, o jakich mowa w pkt. 5 i pkt. 6;
- 8) okładziny z systemowych płyt laminowanych;
- 9) okładziny szklane ze szkła strukturalnego lub szklanych ceowników;
- 10) fasady szklane z podwieszeniem punktowym.

2. Do katalogu szlachetnych materiałów elewacyjnych zalicza się systemy elewacyjne służące do pozyskiwania energii odnawialnych, w szczególności ogniwa fotowoltaiczne, jednak wyłącznie pod warunkiem, że są one integralną częścią przegród budynku.

3. Ustala się, w przypadku, gdy istniejąca zabudowa nie spełnia przepisów niniejszej uchwały, nakaz jej dostosowania do warunków w niej określonych.

4. Dostosowanie do warunków określonych w ust. 3, nie jest konieczne, jeśli dotyczy:

- 1) remontów;
- 2) termorenowacji;
- 3) montażu urządzeń na dachu;
- 4) montażu tablic informacyjnych lub systemu miejskiej informacji przestrzennej;
- 5) elementów budynków wykraczających poza linię zabudowy i niepodlegających powiększeniu dowolnego z gabarytów.

§ 17. Ustalenia obowiązujące w przestrzeniach publicznych

1. Ilekroć przepisy szczegółowe wskazują na obowiązek zastosowania katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych, należy przez to rozumieć nakaz zastosowania określonej nawierzchni wykonanej z użyciem jednego lub kilku z wymienionych niżej rozwiązań:

- 1) granit strzegomski w postaci kostki brukowej, płyt lub belek krawężnikowych;
- 2) granit „Strzelin” w postaci kostki brukowej;
- 3) granit czerwony w postaci kostki brukowej;
- 4) bazalt w postaci kostki brukowej;
- 5) granit w postaci kostki betonowej z posypką mineralną;
- 6) cegła klinkierowa; przy czym powyższy wykaz może być zawężony w przepisach szczegółowych.

2. W odniesieniu do nawierzchni dopuszcza się stosowanie materiałów tożsamyh ze szlachetnymi i wówczas uważa się je za szlachetne materiały nawierzchniowe w rozumieniu Uchwały jedynie, gdy spełniają łącznie następujące cechy:

- 1) odporność na zamrażanie i rozmrażanie równa lub większa;
- 2) wytrzymałość na rozciąganie przy rozłupywaniu równa lub większa;
- 3) odporność na ścieranie równa lub większa;

- 4) antypoślizgowość równa lub większa;
- 5) powierzchnia widoczna pozbawiona wykwitów;
- 6) dopuszczalne odchyłki wymiarowe w elementach do 100 mm nie większe niż ± 2 mm;
- 7) dopuszczalne odchyłki wymiarowe w elementach powyżej 100 mm nie większe niż ± 3 mm;
- 8) barwa i ziarno zbliżone, nie różniące się w istotny sposób od materiału szlachetnego, dla którego materiał tożsamy jest zamiennikiem;

3. Ilekroć przepisy szczegółowe wskazują na obowiązek zastosowania katalogu posadzek A, należy przez to rozumieć zastosowanie jednego z wymienionych niżej rozwiązań układów posadzek dla chodników, zależnie od szerokości chodnika w danym miejscu:

- 1) nakaz wykonania nawierzchni dla chodnika o szerokości mniejszej niż 1,60 m z:
 - a) belek krawężnikowych z granitu strzegomskiego, zatopionych lub wysuniętych na wysokość sfazowania,
 - b) kostki brukowej 8/11 lub 8/10 ze szlachetnego materiału nawierzchniowego, ułożonego rzędami równoległe do krawężnika, poszczególne rzędy przesunięte o połowę długości kostki brukowej,
 - c) cegły klinkierowej ułożonej widoczną stroną lica wozówki lub główki tej cegły, ułożonej rzędami równoległe do krawężnika, poszczególne rzędy przesunięte o połowę długości cegły;
- 2) nakaz wykonania nawierzchni dla chodnika o szerokości od 1,60 m do 2,50 m z:
 - a) belek krawężnikowych z granitu strzegomskiego, zatopionych lub wysuniętych na wysokość sfazowania,
 - b) kostki brukowej 8/11 lub 8/10 ze szlachetnego materiału nawierzchniowego w kolorze ciemnym, trzy rzędy ułożone równoległe do krawężnika, przy krawężniku, poszczególne rzędy przesunięte o połowę długości kostki brukowej względem siebie,
 - c) kostki brukowej 8/11 lub 8/10 ze szlachetnego materiału nawierzchniowego w kolorze ciemnym, trzy do siedmiu rzędów ułożonych równoległe do krawężnika, przy granicach przyległych nieruchomości, poszczególne rzędy przesunięte o połowę długości kostki brukowej względem siebie, przy czym liczba rzędów może być zmienna ze względu na kompensacyjną rolę warstwy zewnętrznej,
 - d) kostki brukowej 8/11 lub 8/10 ze szlachetnego materiału nawierzchniowego w kolorze jasnym, rzędy ułożone równoległe do krawężnika, jako wypełnienie między pasami ciemnymi, poszczególne rzędy przesunięte o połowę długości kostki brukowej względem siebie,
 - e) zamiast kostki brukowej w kolorze jasnym dopuszcza się zastosowanie płyt granitowych,
 - f) cegły klinkierowej ułożonej widoczną stroną lica wozówki lub główki tej cegły, zastępującej kostkę brukową w przypadkach opisanych w lit. b do lit. e,
 - g) alternatywnie, dla chodników o szerokości od 2,00 m dopuszcza się zastosowanie rozwiązań opisanych w pkt. 3;
- 3) dopuszcza się wykonanie nawierzchni dla chodnika o szerokości od 2,00 m z:
 - a) belek krawężnikowych z granitu strzegomskiego, zatopionych lub wysuniętych na wysokość sfazowania,
 - b) kostki brukowej 8/11 lub 8/10 ze szlachetnego materiału nawierzchniowego w kolorze ciemnym, trzy rzędy ułożone równoległe do krawężnika, przy krawężniku, poszczególne rzędy przesunięte o połowę długości kostki brukowej względem siebie,
 - c) kostki brukowej 8/11 lub 8/10 ze szlachetnego materiału nawierzchniowego w kolorze ciemnym, trzy do siedmiu rzędów ułożonych równoległe do krawężnika, przy granicach przyległych nieruchomości, poszczególne rzędy przesunięte o połowę długości kostki brukowej względem siebie, przy czym liczba rzędów może być zmienna ze względu na kompensacyjną rolę warstwy zewnętrznej,
 - d) kostki brukowej 8/11 lub 8/10 ze szlachetnego materiału nawierzchniowego w kolorze jasnym, rzędy ułożone równoległe do krawężnika, stanowiące wypełnienie złożone z pasów w układzie po 7, 9 lub 11 rzędów kostki rozdzielonych pojedynczym, ciemnym rzędem, z nakazem stosowania równej liczby rzędów jasnych po obu stronach rzędu ciemnego; poszczególne rzędy przesunięte o połowę długości kostki brukowej względem siebie,

- e) alternatywnie zamiast kostki brukowej w kolorze jasnym dopuszcza się zastosowanie jasnych płyt granitowych rozdzielanych dwoma rzędami ciemnej kostki, sytuowanych symetrycznie dla dwóch rzędów płyt lub wielokrotnie z zachowaniem zasady, że wszystkie nieparzyste rzędy mają identyczny rozmiar oraz wszystkie parzyste rzędy mają identyczny rozmiar płyty,
- f) cegły klinkierowej ułożonej widoczną stroną lica wozówki lub główki tej cegły, zastępującej kostkę brukową w przypadkach opisanych w lit. b do lit. e;

4. Ilekroć przepisy szczegółowe wskazują na obowiązek zastosowania katalogu posadzek B, należy przez to rozumieć nakaz zastosowania jednego z wymienionych niżej rozwiązań układów posadzek dla chodników, zależnie od szerokości chodnika w danym miejscu:

1) nakaz wykonania nawierzchni dla chodnika o szerokości mniejszej niż 1,60 m z:

- a) belek krawężnikowych z granitu strzegomskiego, zatopionych lub wysuniętych na wysokość sfazowania,
- b) kostki brukowej 4/6 ze szlachetnego materiału nawierzchniowego w kolorze ciemnym, trzy rzędy ułożone równolegle do krawężnika, przy krawężniku, poszczególne rzędy przesunięte o połowę długości kostki brukowej względem siebie,
- c) kostki brukowej 4/6 ze szlachetnego materiału nawierzchniowego w kolorze ciemnym, trzy do dziewięciu rzędów ułożonych równolegle do krawężnika, przy granicach przyległych nieruchomości, poszczególne rzędy przesunięte o połowę długości kostki brukowej względem siebie, przy czym liczba rzędów może być zmienna ze względu na kompensacyjną rolę warstwy zewnętrznej,
- d) kostki brukowej 4/6 ze szlachetnego materiału nawierzchniowego w kolorze jasnym, rzędy ułożone równolegle do krawężnika, jako wypełnienie między pasami ciemnymi, poszczególne rzędy przesunięte o połowę długości kostki brukowej względem siebie,
- e) alternatywnie można wykonać wypełnienie w kolorze jasnym z kostki brukowej 8/11 lub 8/10 ze szlachetnego materiału nawierzchniowego, ułożonego rzędami równolegle do krawężnika, poszczególne rzędy przesunięte o połowę długości kostki brukowej,
- f) cegły klinkierowej ułożonej widoczną stroną lica wozówki lub główki tej cegły, zastępującej kostkę brukową w przypadkach opisanych w lit. b do lit. e w jednym, dwóch lub większej liczbie kolorów odpowiednio;

2) nakaz wykonania nawierzchni dla chodnika o szerokości od 1,60 m do 2,50 m z:

- a) belek krawężnikowych z granitu strzegomskiego, zatopionych lub wysuniętych na wysokość sfazowania,
- b) kostki brukowej 4/6 ze szlachetnego materiału nawierzchniowego w kolorze ciemnym, trzy do pięciu rzędów ułożonych równolegle do krawężnika, przy krawężniku, poszczególne rzędy przesunięte o połowę długości kostki brukowej względem siebie,
- c) kostki brukowej 4/6 ze szlachetnego materiału nawierzchniowego w kolorze ciemnym, trzy do dziewięciu rzędów ułożonych równolegle do krawężnika, przy granicach przyległych nieruchomości, poszczególne rzędy przesunięte o połowę długości kostki brukowej względem siebie, przy czym liczba rzędów może być zmienna ze względu na kompensacyjną rolę warstwy zewnętrznej,
- d) w przypadku zastosowania określonej liczby rzędów kostki brukowej 4/6 w kolorze ciemnym przy krawężniku, zakaz stosowania mniejszej liczby rzędów kostki brukowej 4/6 w kolorze ciemnym po przeciwnej stronie nawierzchni chodnika,
- e) kostki brukowej 4/6 ze szlachetnego materiału nawierzchniowego w kolorze jasnym, rzędy ułożone równolegle do krawężnika, jako wypełnienie między pasami ciemnymi, poszczególne rzędy przesunięte o połowę długości kostki brukowej względem siebie,
- f) alternatywnie dopuszcza się wykonanie wypełnienia w kolorze jasnym z kostki brukowej 8/11 lub 8/10 ze szlachetnego materiału nawierzchniowego, ułożonego rzędami równolegle do krawężnika, poszczególne rzędy przesunięte o połowę długości kostki brukowej,
- g) alternatywnie zamiast kostki brukowej w kolorze jasnym dopuszcza się zastosowanie płyt granitowych,

- h) cegły klinkierowej ułożonej widoczną stroną lica wozówki lub główki tej cegły, zastępującej kostkę brukową w przypadkach opisanych w lit. b do lit. f w jednym, dwóch lub większej liczbie kolorów odpowiednio,
 - i) alternatywnie, dla chodników o szerokości od 2,00 m dopuszcza się zastosowanie rozwiązań opisanych w pkt. 3;
- 3) nakaz wykonania nawierzchni dla chodnika o szerokości od 2,00 m z:
- a) belek krawężnikowych z granitu strzegomskiego, zatopionych lub wysuniętych na wysokość sfazowania,
 - b) kostki brukowej 4/6 ze szlachetnego materiału nawierzchniowego w kolorze ciemnym, pięć rzędów ułożonych równolegle do krawężnika, przy krawężniku, poszczególne rzędy przesunięte o połowę długości kostki brukowej względem siebie,
 - c) kostki brukowej 4/6 ze szlachetnego materiału nawierzchniowego w kolorze ciemnym, pięć do jedenastu rzędów ułożonych równolegle do krawężnika, przy granicach przyległych nieruchomości, poszczególne rzędy przesunięte o połowę długości kostki brukowej względem siebie, przy czym liczba rzędów może być zmienna ze względu na kompensacyjną rolę warstwy zewnętrznej,
 - d) w przypadku zastosowania określonej liczby rzędów kostki brukowej 4/6 w kolorze ciemnym przy krawężniku, zakaz stosowania mniejszej liczby rzędów kostki brukowej 4/6 w kolorze ciemnym po przeciwnej stronie nawierzchni chodnika,
 - e) kostki brukowej 4/6 ze szlachetnego materiału nawierzchniowego w kolorze jasnym, rzędy ułożone równolegle do krawężnika, stanowiące wypełnienie złożone z pasów w układzie po 11, 13, 15 lub 17 rzędów kostki rozdzielonych dwoma lub trzema ciemnymi rzędami kostki brukowej 4/6, z nakazem stosowania równej liczby rzędów jasnej kostki po obu stronach dwóch lub trzech rzędów ciemnej kostki; poszczególne rzędy przesunięte o połowę długości kostki brukowej względem siebie,
 - f) alternatywnie dopuszcza się wykonanie wypełnienia z kostki brukowej 8/11 lub 8/10 ze szlachetnego materiału nawierzchniowego w kolorze jasnym, rzędy ułożone równolegle do krawężnika, stanowiące wypełnienie złożone z pasów w układzie po 7, 9 lub 11 rzędów kostki rozdzielonych dwoma lub trzema rzędami ciemnej kostki brukowej 4/6, z nakazem stosowania równej liczby rzędów jasnych po obu stronach dwóch lub trzech rzędów ciemnych; poszczególne rzędy przesunięte o połowę długości kostki brukowej względem siebie,
 - g) alternatywnie zamiast kostki brukowej w kolorze jasnym dopuszcza się zastosowanie jasnych płyt granitowych rozdzielanych trzema lub pięcioma rzędami ciemnej kostki, sytuowanych symetrycznie dla dwóch rzędów płyt lub wielokrotnie z zachowaniem zasady, że wszystkie nieparzyste rzędy mają identyczny rozmiar oraz wszystkie parzyste rzędy mają identyczny rozmiar płyty,
 - h) cegły klinkierowej ułożonej widoczną stroną lica wozówki lub główki tej cegły, zastępującej kostkę brukową w przypadkach opisanych w lit. b do lit. e w jednym, dwóch lub większej liczbie kolorów odpowiednio;

5. W przypadku katalogu posadzek B dopuszcza się ponadto kostki nawierzchniowe o dowolnych kształtach, bez konieczności zachowywania wymienionych wymiarów kostki brukowej.

6. Ilekroć przepisy szczegółowe wskazują na obowiązek zastosowania katalogu posadzek C, należy przez to rozumieć nakaz zastosowania jednego z wymienionych niżej rozwiązań układów posadzek dla chodników, zależnie od szerokości chodnika w danym miejscu:

- 1) nakaz wykonania nawierzchni dla chodnika o szerokości mniejszej niż 1,60 m z:
- a) belek krawężnikowych z granitu strzegomskiego, zatopionych lub wysuniętych na wysokość sfazowania,
 - b) kostki brukowej 8/11 lub 8/10 z uzupełniającego lub szlachetnego materiału nawierzchniowego, ułożonego rzędami równolegle do krawężnika, poszczególne rzędy przesunięte o połowę długości kostki brukowej,
 - c) cegły klinkierowej ułożonej widoczną stroną lica wozówki lub główki tej cegły, zastępującej kostkę brukową,
- 2) nakaz wykonania nawierzchni dla chodnika o szerokości od 1,60 m do 2,50 m z:

- a) belek krawężnikowych z granitu strzegomskiego, zatopionych lub wysuniętych na wysokość sfazowania,
- b) kostki brukowej 8/11 lub 8/10 z uzupełniającego lub szlachetnego materiału nawierzchniowego w kolorze ciemnym, trzy rzędy ułożone równolegle do krawężnika, przy krawężniku, poszczególne rzędy przesunięte o połowę długości kostki brukowej względem siebie,
- c) kostki brukowej 8/11 lub 8/10 z uzupełniającego lub szlachetnego materiału nawierzchniowego w kolorze ciemnym, trzy do siedmiu rzędów ułożonych równolegle do krawężnika, przy granicach przyległych nieruchomości, poszczególne rzędy przesunięte o połowę długości kostki brukowej względem siebie; liczba rzędów może być zmienna ze względu na kompensacyjną rolę warstwy zewnętrznej, z nakazem dążenia do minimalizacji ich liczby,
- d) kostki brukowej 8/11 lub 8/10 z uzupełniającego lub szlachetnego materiału nawierzchniowego w kolorze jasnym, rzędy ułożone równolegle do krawężnika, jako wypełnienie między pasami ciemnymi, poszczególne rzędy przesunięte o połowę długości kostki brukowej względem siebie,
- e) alternatywnie zamiast kostki brukowej w kolorze jasnym można zastosować płyty granitowe,
- f) cegły klinkierowej ułożonej widoczną stroną lica wozówki lub główki tej cegły, zastępującej kostkę brukową w przypadkach opisanych w lit. b do lit. e w jednym, dwóch lub większej liczby kolorów odpowiednio;

3) nakaz wykonania nawierzchni dla chodnika o szerokości od 2,00 m z:

- a) belek krawężnikowych z granitu strzegomskiego, zatopionych lub wysuniętych na wysokość sfazowania,
- b) kostki brukowej 8/11 lub 8/10 z uzupełniającego lub szlachetnego materiału nawierzchniowego w kolorze ciemnym, trzy rzędy ułożone równolegle do krawężnika, przy krawężniku, poszczególne rzędy przesunięte o połowę długości kostki brukowej względem siebie,
- c) kostki brukowej 8/11 lub 8/10 z uzupełniającego lub szlachetnego materiału nawierzchniowego w kolorze ciemnym, trzy do siedmiu rzędów ułożonych równolegle do krawężnika, przy granicach przyległych nieruchomości, poszczególne rzędy przesunięte o połowę długości kostki brukowej względem siebie, przy czym liczba rzędów może być zmienna ze względu na kompensacyjną rolę warstwy zewnętrznej,
- d) kostki brukowej 8/11 lub 8/10 z uzupełniającego lub szlachetnego materiału nawierzchniowego w kolorze jasnym, rzędy ułożone równolegle do krawężnika, jako wypełnienie między pasami ciemnymi, poszczególne rzędy przesunięte o połowę długości kostki brukowej względem siebie,
- e) alternatywnie zamiast kostki brukowej w kolorze jasnym dopuszcza się zastosowanie jasnych płyt granitowych rozdzielanych dwoma rzędami ciemnej kostki, sytuowanych symetrycznie dla dwóch rzędów płyt lub wielokrotnie z zachowaniem zasady, że wszystkie nieparzyste rzędy mają identyczny rozmiar oraz wszystkie parzyste rzędy mają identyczny rozmiar płyty,
- f) alternatywnie zamiast kostki brukowej w kolorze jasnym dopuszcza się zastosowanie jasnych płyt betonowych lub betonowych z posypką mineralną układanych jako wypełnienie całej powierzchni między skrajnymi pasami kostki brukowej, z zachowaniem zasady, że płyty będą układane równolegle lub pod kątem 45° symetrycznie,
- g) cegły klinkierowej ułożonej widoczną stroną lica wozówki lub główki tej cegły, zastępującej kostkę brukową w przypadkach opisanych w lit. b do lit. e w jednym, dwóch lub większej liczby kolorów odpowiednio;

7. Ilekroć przepisy szczegółowe wskazują na obowiązek zastosowania katalogu posadzek D, należy przez to rozumieć nakaz zastosowania jednego z wymienionych niżej rozwiązań układów posadzek, zależnie od szerokości nawierzchni w danym miejscu oraz przypisywanej jej roli jako części służącej ruchowi pieszemu lub ruchowi kołowemu:

1) nakaz wykonania nawierzchni przeznaczonej wyłącznie dla pieszych z:

- a) belek krawężnikowych z granitu strzegomskiego, zatopionych lub wysuniętych na wysokość sfazowania,
- b) kostki brukowej 8/11 lub 8/10 ze szlachetnego materiału nawierzchniowego, ułożonego w dowolny wzór,

- c) kostki brukowej 4/6 ze szlachetnego materiału nawierzchniowego, ułożonego w dowolny wzór,
- d) cegły klinkierowej ułożonej w dowolny wzór,

2) nakaz wykonania nawierzchni krawędzi lub widocznej krawędzi jezdni umownej z:

- a) belek krawężnikowych z granitu, zatopionych lub wysuniętych na wysokość sfazowania, także ułożonych wielorzędowo z przesunięciem,
- b) alternatywnie można wykonać krawędź z kostki brukowej 8/11 lub 8/10 ze szlachetnego materiału nawierzchniowego w kolorze ciemnym, trzy rzędy ułożone równolegle do krawędzi jezdni umownej, poszczególne rzędy przesunięte o połowę długości kostki brukowej względem siebie,
- c) alternatywnie można wykonać krawędź z kostki brukowej 4/6 ze szlachetnego materiału nawierzchniowego w kolorze ciemnym, pięć rzędów ułożonych równolegle do krawędzi jezdni umownej, poszczególne rzędy przesunięte o połowę długości kostki brukowej względem siebie,
- d) alternatywnie można wykonać krawędź z cegły klinkierowej ułożonej widoczną stroną lica wozówki lub główki tej cegły, zastępującej kostkę brukową w przypadkach opisanych w lit. b do lit. c w jednym, dwóch lub większej liczby kolorów odpowiednio;

3) nakaz wykonania nawierzchni jezdni umownej z:

- a) belek krawężnikowych z granitu strzegomskiego, zatopionych lub wysuniętych na wysokość sfazowania,
- b) kostki brukowej 8/11 lub 8/10 ze szlachetnego materiału nawierzchniowego w kolorze jasnym, ułożone równolegle do krawężnika względnie krawędzi jezdni umownej lub widocznej krawędzi jezdni umownej, poszczególne rzędy przesunięte o połowę długości kostki brukowej względem siebie,
- c) alternatywnie dopuszcza się wypełnienie z kostki brukowej 8/11 lub 8/10 ze szlachetnego materiału nawierzchniowego w kolorze jasnym, ułożone prostopadłe do krawężnika względnie krawędzi jezdni umownej lub widocznej krawędzi jezdni umownej, poszczególne szeregi przesunięte o połowę długości kostki brukowej względem siebie,
- d) alternatywnie dopuszcza się wypełnienie z kostki brukowej 8/11 lub 8/10 ze szlachetnego materiału nawierzchniowego w kolorze jasnym, z opcjonalnym obramowaniem w innym kolorze,
- e) kostki brukowej 8/11 lub 8/10 ze szlachetnego materiału nawierzchniowego w kolorze ciemnym lub innym kontrastowym w stosunku do jasnej, w miejscach przejść pieszych z osadzonymi prostokątnymi polami jasnej kostki brukowej 8/11 lub 8/10 oznaczającymi przejście dla pieszych; nakazuje się stosowanie pasów po pięć rzędów kostki brukowej jasnej na zmianę z pięcioma rzędami kostki brukowej ciemnej, przed pasami i za pasami nakazuje się też wprowadzenie pięciu szeregów kostki brukowej ciemnej;
- f) dopuszcza się wykonanie przejścia dla pieszych poszerzonego o przejazd dla rowerów, względnie odrębnego przejazdu dla rowerów złożonego z dodatkowych 11 szeregów kostki brukowej 8/11 lub 8/10 w kolorze ciemnym lub innym kontrastowym w stosunku do jasnej,
- g) cegły klinkierowej ułożonej widoczną stroną lica wozówki lub główki tej cegły, zastępującej kostkę brukową w przypadkach opisanych w lit. b do lit. f w jednym, dwóch lub większej liczby kolorów odpowiednio.

8. W przypadku zmiennej szerokości chodnika zastosowanie może mieć dowolnie jeden lub wiele wzorów o różnych szerokościach, pod warunkiem zachowania płynnego przejścia wzoru posadzki o szerokości mniejszej we wzór posadzki o szerokości większej.

9. Obowiązek zastosowania katalogu posadzek wskazanego, o jakim mowa w Uchwale, jest uchylany dla każdej nawierzchni, która zachowuje ciągłość ścieżek dotykowych, służących osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niedowidzącym; w takim przypadku rozwiązanie wybrane z katalogu posadzek dostosowuje się dowolnie, wprowadzając elementy ścieżki dotykowej.

Rozdział 10.

Zakazy i ograniczenia działalności handlowej lub usługowej oraz określenie maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, w tym obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o wskazanej w Planie maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczbie

§ 18. Zakazy i ograniczenia działalności handlowej lub usługowej

1. Na obszarze Planu, w ramach określenia zakazów i ograniczeń działalności handlowej lub usługowej:

- 1) zakazuje się usług transportu lądowego pasażerskiego, w tym działalności taksówek osobowych, z wyłączeniem terenów 1U, 2U, 3U, KR/KS, 1KR/ZP, 1KS/ZP, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 1KDW i 2KDW;
- 2) zakazuje się usług transportu drogowego towarów, z wyłączeniem dostaw realizowanych do terenów usług w zgodzie z przewidzianymi tam formami prowadzenia działalności gospodarczej;
- 3) zakazuje się usług magazynowania i przechowywania paliw gazowych, magazynowania i przechowywania pozostałych towarów;
- 4) zakazuje się działalności usługowej wspomagającej transport lądowy, morski, śródlądowy, lotniczy;
- 5) zakazuje się naprawy i konserwacji maszyn, urządzeń elektronicznych i optycznych, urządzeń elektrycznych, statków i łodzi, statków powietrznych i statków kosmicznych, pozostałego sprzętu transportowego, pozostałego sprzętu i wyposażenia;
- 6) zakazuje się prowadzenia handlu energią elektryczną oraz handlu paliwami gazowymi w systemie sieciowym;
- 7) zakazuje się prowadzenia działalności usługowej polegającej na zbieraniu odpadów, obróbce i usuwaniu odpadów innych niż niebezpieczne, przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów niebezpiecznych, demontażu wyrobów zużytych, odzysku surowców z materiałów segregowanych;
- 8) zakazuje się prowadzenia handlu hurtowego i detalicznego pojazdami samochodowymi oraz naprawy pojazdów samochodowych;
- 9) zakazuje się prowadzenia niewymienionych wyżej form sprzedaży hurtowej prowadzonej stacjonarnie;
- 10) zakazuje się usług polegających na wynajmie i dzierżawie maszyn i urządzeń rolniczych, maszyn i urządzeń budowlanych, środków transportu wodnego, środków transportu lotniczego;
- 11) zakazuje się sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów silnikowych;
- 12) zakazuje się nowych usług w zakresie myjni samochodowych.

2. Dodatkowe szczegółowe zakazy i ograniczenia działalności handlowej lub usługowej dla poszczególnych terenów określono w przepisach szczegółowych.

§ 19. Maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych, w tym obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o wskazanej w Planie maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalna liczba - szczegółowe określenie maksymalnej powierzchni użytkowej, w tym powierzchni sprzedaży, obiektów usługowych, w tym obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o wskazanej w Planie maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczbie dla poszczególnych terenów określono w Dziale II. Przepisy szczegółowe.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20. Zasady ogólne

1. Ogólne warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla terenów komunikacji, w przypadku wykorzystania tych terenów na cele ochrony przeciwpożarowej, polegają na nakazie zagospodarowania tych terenów w sposób spełniający wymogi techniczne określone dla dróg pożarowych, co dotyczy w szczególności zabudowy zwartej w kwartałach, zabudowy pierzejowej oraz zabudowy, w których droga publiczna jest jedynym miejscem dostępu straży pożarnej do obiektu.

2. Ilekroć wskaźnik miejsc do parkowania nie jest określony liczbą całkowitą, lecz zawiera ułamkową wartość, określa się łączną, wyliczoną liczbę miejsc do parkowania z zaokrągleniem ułamka w górę, do najbliższej wartości całkowitej.

3. Ilekroć w Planie, w ustaleniach szczegółowych, wskazano dopuszczalność realizacji miejsc do parkowania, muszą one być realizowane w powiązaniu z istniejącym zagospodarowaniem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych i zasad określonych w par. 22.

§ 21. Przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy terenów drogowych : przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy terenów drogowych określa się w przepisach szczegółowych.

§ 22. Ogólne warunki dotyczące wyznaczania miejsc do parkowania

1. Na obszarze Planu ustala się ogólne zasady dotyczące wyznaczania miejsc do parkowania:

- 1) nakaz zaspokajania potrzeb związanych z wyznaczeniem miejsc do parkowania dla użytkowników terenów 1MZ/U, 2MZ/U i 1U/MW wyłącznie na działce budowlanej, na której lokalizowany jest obiekt wymagający wyznaczenia miejsc do parkowania;
- 2) dopuszczenie zaspokajania potrzeb związanych z wyznaczeniem miejsc do parkowania wymaganych ze względu na przeznaczenie na cele mieszkaniowe terenów 3MZ/U, 5MZ/U, 6MZ/U, 7MZ/U, 8MZ/U, 12MZ/U, 14MZ/U, 16MZ/U, 17MZ/U, 18MZ/U i 1MW, na działce budowlanej, na której lokalizowany jest obiekt wymagający wyznaczenia miejsc do parkowania, z możliwością wskazania zaspokojenia do 100% zapotrzebowania w lokalizacjach oddalonych od działki budowlanej o nie więcej niż 250,00 m wyłącznie, gdy dotyczy to obiektów zabytkowych lub obiektów zachowywanych, wybudowanych do 1970 roku;
- 3) dopuszczenie zaspokajania potrzeb związanych z wyznaczeniem miejsc do parkowania wymaganych ze względu na przeznaczenie na cele mieszkaniowe terenów 3MZ/U, 4MZ/U, 5MZ/U, 6MZ/U, 7MZ/U, 8MZ/U, 9MZ/U, 10MZ/U, 12MZ/U, 13MZ/U, 14MZ/U, 15MZ/U, 16MZ/U, 17MZ/U, 18MZ/U, 1MW/U, 2MW/U, 1MW i 2MW, na działce budowlanej, na której lokalizowany jest obiekt wymagający wyznaczenia miejsc do parkowania, z możliwością wskazania zaspokojenia do 35% zapotrzebowania w lokalizacjach oddalonych od działki budowlanej o nie więcej niż 250,00 m gdy dotyczy to obiektów wybudowanych po 1970 roku, w tym nowoprojektowanych;
- 4) dopuszczenie zaspokajania potrzeb związanych z wyznaczeniem miejsc do parkowania wymaganych ze względu na przeznaczenie na cele usługowe terenów 3MZ/U, 5MZ/U, 6MZ/U, 7MZ/U, 8MZ/U, 12MZ/U, 14MZ/U, 16MZ/U, 17MZ/U, 18MZ/U, 1MW, 2U i 3U, na działce budowlanej, na której lokalizowany jest obiekt wymagający wyznaczenia miejsc do parkowania, z możliwością wskazania zaspokojenia do 100% zapotrzebowania w lokalizacjach oddalonych od działki budowlanej o nie więcej niż 150,00 m wyłącznie, gdy dotyczy to obiektów zabytkowych lub obiektów zachowywanych, wybudowanych do 1970 roku;
- 5) dopuszczenie zaspokajania potrzeb związanych z wyznaczeniem miejsc do parkowania wymaganych ze względu na przeznaczenie na cele usługowe terenów 4MZ/U, 9MZ/U, 10MZ/U, 12MZ/U, 13MZ/U, 16MZ/U, 17MZ/U, 18MZ/U, 1MW/U, 2MW/U, 4U i 5U, na działce budowlanej, na której lokalizowany jest obiekt wymagający wyznaczenia miejsc do parkowania, z możliwością wskazania zaspokojenia do 100% zapotrzebowania w lokalizacjach oddalonych od działki budowlanej o nie więcej niż 150,00 m gdy dotyczy to obiektów zachowywanych, wybudowanych po 1970 roku, w tym nowoprojektowanych;
- 6) dopuszczenie zaspokajania potrzeb związanych z wyznaczeniem miejsc do parkowania wymaganych ze względu na przeznaczenie na cele usługowe terenów 8MZ/U, 14MZ/U, 15MZ/U, 1MW, 1U/MW i 6U, na działce budowlanej, na której lokalizowany jest obiekt wymagający wyznaczenia miejsc do parkowania z możliwością wskazania zaspokojenia do 50% zapotrzebowania w lokalizacjach oddalonych od działki budowlanej o nie więcej niż 150,00 m gdy dotyczy to obiektów zabytkowych lub obiektów zachowywanych, wybudowanych do 1970 roku;
- 7) dopuszczenie zaspokajania potrzeb związanych z wyznaczeniem miejsc do parkowania wymaganych ze względu na przeznaczenie na cele usługowe pozostałych terenów 3MZ/U, 5MZ/U, 6MZ/U, 7MZ/U, niewymienionych w pkt. 4, a także terenów 1MW, 2MW, 2U/MW, 1U, 2U i 3U na terenie działki budowlanej, na której lokalizowany jest obiekt wymagający wyznaczenia miejsc do parkowania z zakazem

wskazywania zaspokojenia zapotrzebowania poza działką budowlaną, gdy dotyczy to obiektów wybudowanych po 1970 roku, w tym nowoprojektowanych;

- 8) zakaz wskazywania zaspokojenia zapotrzebowania miejsc do parkowania dla przeznaczenia, jeśli odległość danego miejsca do parkowania od obsługiwanego terenu przekracza odległości wykazane w treści Uchwały;
- 9) nakaz wyznaczania co najmniej jednego miejsca do parkowania dla pojazdu wyposażonego w kartę parkingową na każdy budynek mieszkalny wielorodzinny lub budynek usługowo-mieszkalny wielorodzinny lub budynek usługowy, jeśli budynek ten nie jest obiektem zabytkowym;
- 10) nakaz wyznaczania miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową w garażach podziemnych w liczbie co najmniej jednego takiego miejsca do parkowania na jedną kondygnację podziemną mieszczącą jakąkolwiek liczbę miejsc do parkowania.

2. Na obszarze Planu ustala się wskaźniki dotyczące określania nakazywanej do realizacji liczby miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych osobowych, w odniesieniu do obiektów wymagających wyznaczenia miejsc do parkowania:

- 1) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz wyznaczania 2 miejsc do parkowania na każdy lokal mieszkalny dla zaspokojenia potrzeb związanych z przeznaczeniem mieszkaniowym;
- 2) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej dla budynków zabytkowych, z wyłączeniem terenów 5MZ/U, 6MZ/U, 7MZ/U, 8MZ/U, 12MZ/U, 16MZ/U i 18MZ/U, dopuszczenie wyznaczania 0,2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny dla zaspokojenia potrzeb związanych z przeznaczeniem mieszkaniowym;
- 3) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej dla budynków zabytkowych, na terenach 5MZ/U, 6MZ/U, 7MZ/U, 8MZ/U, 12MZ/U, 16MZ/U i 18MZ/U dopuszczenie wyznaczania 0,0 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny dla zaspokojenia potrzeb związanych z przeznaczeniem mieszkaniowym;
- 4) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej dla budynków niebędących obiektami zabytkowymi, wybudowanych do 1970 roku, nakaz wyznaczania 0,4 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny dla zaspokojenia potrzeb związanych z przeznaczeniem mieszkaniowym;
- 5) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej dla budynków niebędących obiektami zabytkowymi, wybudowanych po 1970 roku, w tym nowoprojektowanych, nakaz wyznaczania 1,0 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny dla zaspokojenia potrzeb związanych z przeznaczeniem mieszkaniowym;
- 6) w zabudowie usługowej oraz usługowo-mieszkaniowej dla budynków zabytkowych, w której powierzchnia sprzedaży dla handlu nie przekracza 150,00 m² nakaz wyznaczania nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy lokal handlowy dla zaspokojenia potrzeb związanych z przeznaczeniem usługowym;
- 7) w zabudowie usługowej oraz usługowo-mieszkaniowej dla budynków zabytkowych, w której powierzchnia sprzedaży dla handlu jest większa, niż 150,00 m² i nie przekracza 400,00 m² nakaz wyznaczania 0,2 miejsca do parkowania na każde 100,00 m² powierzchni sprzedaży, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy lokal handlowy dla zaspokojenia potrzeb związanych z przeznaczeniem usługowym;
- 8) w zabudowie usługowej oraz usługowo-mieszkaniowej dla budynków zabytkowych, w której powierzchnia sprzedaży dla handlu jest większa, niż 400,00 m² i nie przekracza 2000,00 m² nakaz wyznaczania 0,4 miejsca do parkowania na każde 100,00 m² powierzchni sprzedaży, jednak nie mniej niż 3 miejsca do parkowania oraz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każdy lokal handlowy dla zaspokojenia potrzeb związanych z przeznaczeniem usługowym;
- 9) w zabudowie usługowej oraz usługowo-mieszkaniowej dla budynków niebędących obiektami zabytkowymi, wybudowanych do 1970 roku, w której powierzchnia sprzedaży dla handlu nie przekracza 150,00 m² nakaz wyznaczania 0,4 miejsca do parkowania na każde 100,00 m² powierzchni sprzedaży, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy lokal handlowy dla zaspokojenia potrzeb związanych z przeznaczeniem usługowym;

- 10) w zabudowie usługowej oraz usługowo-mieszkaniowej dla budynków niebędących obiektami zabytkowymi, wybudowanych do 1970 roku, w której powierzchnia sprzedaży dla handlu jest większa, niż 150,00 m² i nie przekracza 400,00 m² nakaz wyznaczania 0,6 miejsca do parkowania na każde 100,00 m² powierzchni sprzedaży, jednak nie mniej niż 2 miejsca do parkowania oraz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każdy lokal handlowy;
- 11) w zabudowie usługowej oraz usługowo-mieszkaniowej dla budynków niebędących obiektami zabytkowymi, wybudowanych do 1970 roku, w której powierzchnia sprzedaży dla handlu jest większa, niż 400,00 m² i nie przekracza 2000,00 m² nakaz wyznaczania 1,0 miejsca do parkowania na każde 100,00 m² powierzchni sprzedaży, jednak nie mniej niż 3 miejsca do parkowania oraz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każdy lokal handlowy;
- 12) w zabudowie usługowej oraz usługowo-mieszkaniowej dla budynków niebędących obiektami zabytkowymi, wybudowanych po 1970 roku, w tym nowoprojektowanych, w której powierzchnia sprzedaży dla handlu nie przekracza 150,00 m² nakaz wyznaczania 0,8 miejsca do parkowania na każde 100,00 m² powierzchni sprzedaży, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy lokal handlowy;
- 13) w zabudowie usługowej oraz usługowo-mieszkaniowej dla budynków niebędących obiektami zabytkowymi, wybudowanych po 1970 roku, w tym nowoprojektowanych, w której powierzchnia sprzedaży dla handlu jest większa, niż 150,00 m² i nie przekracza 400,00 m² nakaz wyznaczania 1,0 miejsca do parkowania na każde 100,00 m² powierzchni sprzedaży, jednak nie mniej niż 3 miejsca do parkowania oraz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każdy lokal handlowy;
- 14) w zabudowie usługowej oraz usługowo-mieszkaniowej dla budynków niebędących obiektami zabytkowymi, wybudowanych po 1970 roku, w tym nowoprojektowanych, w której powierzchnia sprzedaży dla handlu jest większa, niż 400,00 m² i nie przekracza 1000,00 m² nakaz wyznaczania 1,5 miejsca do parkowania na każde 100,00 m² powierzchni sprzedaży, jednak nie mniej niż 6 miejsc do parkowania oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każdy lokal handlowy;
- 15) w zabudowie usługowej oraz usługowo-mieszkaniowej dla budynków niebędących obiektami zabytkowymi, wybudowanych po 1970 roku, w tym nowoprojektowanych, w której powierzchnia sprzedaży dla handlu jest większa, niż 1000,00 m² i nie przekracza 2000,00 m² nakaz wyznaczania 2,0 miejsc do parkowania na każde 100,00 m² powierzchni sprzedaży, jednak nie mniej niż 20 miejsc do parkowania oraz nie mniej niż 3 miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każdy lokal handlowy;
- 16) w zabudowie usługowej oraz usługowo-mieszkaniowej dla budynków niebędących obiektami zabytkowymi, wybudowanych do 1970 roku, w której powierzchnia użytkowa dla usług niebędących handlem jest większa, niż 150,00 m² i nie przekracza 400,00 m² nakaz wyznaczania 0,6 miejsca do parkowania na każde 100,00 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 2 miejsca do parkowania oraz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy;
- 17) w zabudowie usługowej oraz usługowo-mieszkaniowej dla budynków niebędących obiektami zabytkowymi, wybudowanych do 1970 roku, w której powierzchnia użytkowa dla usług niebędących handlem jest większa, niż 400,00 m² nakaz wyznaczania 1,4 miejsca do parkowania na każde 100,00 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 6 miejsc do parkowania oraz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy;
- 18) w zabudowie usługowej oraz usługowo-mieszkaniowej dla budynków niebędących obiektami zabytkowymi, wybudowanych po 1970 roku, w tym nowoprojektowanych, w której powierzchnia użytkowa dla usług niebędących handlem nie przekracza 150,00 m² nakaz wyznaczania 1,0 miejsca do parkowania na każde 100,00 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy lokal usługowy;
- 19) w zabudowie usługowej oraz usługowo-mieszkaniowej dla budynków niebędących obiektami zabytkowymi, wybudowanych po 1970 roku, w tym nowoprojektowanych, w której powierzchnia użytkowa dla usług niebędących handlem jest większa, niż 150,00 m² i nie przekracza 400,00 m² nakaz wyznaczania 1,1 miejsca do parkowania na każde 100,00 m² powierzchni użytkowej usług, jednak

nie mniej niż 3 miejsca do parkowania oraz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy;

- 20) w zabudowie usługowej oraz usługowo-mieszkaniowej dla budynków niebędących obiektami zabytkowymi, wybudowanych po 1970 roku, w tym nowoprojektowanych, w której powierzchnia użytkowa dla usług niebędących handlem jest większa, niż 400,00 m² i nie przekracza 1000,00 m² nakaz wyznaczania 1,2 miejsca do parkowania na każde 100,00 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 5 miejsc do parkowania oraz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy;
- 21) w zabudowie usługowej oraz usługowo-mieszkaniowej dla budynków niebędących obiektami zabytkowymi, wybudowanych po 1970 roku, w tym nowoprojektowanych, w której powierzchnia użytkowa dla usług niebędących handlem jest większa, niż 1000,00 m² i nie przekracza 2000,00 m² nakaz wyznaczania 1,4 miejsca do parkowania na każde 100,00 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 15 miejsc do parkowania oraz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy;

3. Na obszarze Planu ustala się wskaźniki dotyczące określania nakazywanych do realizacji liczby miejsc do parkowania dla motorowerów i motocykli, w odniesieniu do obiektów wymagających wyznaczenia miejsc do parkowania:

- 1) w dowolnej zabudowie dla budynków zabytkowych, dopuszczenie wyznaczania miejsc do parkowania dla motorowerów i motocykli;
- 2) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dla budynków niebędących obiektami zabytkowymi, dopuszczenie wyznaczania miejsc do parkowania dla motorowerów i motocykli;
- 3) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej dla budynków niebędących obiektami zabytkowymi, nakaz wyznaczania 1,0 miejsca do parkowania na każde 20 lokali mieszkalnych, lecz nie mniej niż 1,0 miejsce do parkowania;
- 4) w zabudowie usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej dla budynków niebędących obiektami zabytkowymi, nakaz wyznaczania 1,0 miejsca do parkowania na każde 20 lokali mieszkalnych oraz niezależnie 1 miejsca do parkowania na każde 400,00 m² powierzchni sprzedaży dla handlu lub 1 miejsca do parkowania na każde 600,00 m² powierzchni użytkowej dla usług niebędących handlem, lecz nie mniej niż 1,0 miejsce do parkowania;
- 5) w zabudowie usługowej dla budynków niebędących obiektami zabytkowymi, nakaz wyznaczania 1,0 miejsca do parkowania na każde 400,00 m² powierzchni sprzedaży dla handlu lub 1 miejsca do parkowania na każde 600,00 m² powierzchni użytkowej dla usług niebędących handlem, lecz nie mniej niż 1,0 miejsce do parkowania;

4. Na obszarze Planu ustala się wskaźniki dotyczące określania nakazywanych do realizacji liczby miejsc wyznaczonych do pozostawiania rowerów, w odniesieniu do obiektów wymagających wyznaczenia miejsc do parkowania:

- 1) w dowolnej zabudowie dla budynków zabytkowych, dopuszczenie wyznaczania miejsc do pozostawiania rowerów;
- 2) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dla budynków niebędących obiektami zabytkowymi, dopuszczenie wyznaczania miejsc do pozostawiania rowerów;
- 3) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej dla budynków niebędących obiektami zabytkowymi, nakaz wyznaczania 0,6 miejsca do pozostawiania rowerów na każde 10 lokali mieszkalnych, lecz nie mniej niż 6 takich miejsc;
- 4) w zabudowie usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej dla budynków niebędących obiektami zabytkowymi, nakaz wyznaczania 1,0 miejsca do pozostawiania rowerów na każde 10 lokali mieszkalnych lub usługowych, zarówno handlowych jak niehandlowych, lecz nie mniej niż 6 takich miejsc;
- 5) w zabudowie usługowej dla budynków niebędących obiektami zabytkowymi, nakaz wyznaczania 1,0 miejsca do pozostawiania rowerów na każdy lokal usługowy, zarówno handlowy jak niehandlowy;

- 6) na terenach 1KR/KS, 2KR/KS, 3KR/KS i 4KR/KS dopuszczenie wyznaczania miejsc do pozostawiania rowerów;
- 7) na terenie 1KR/ZP nakaz wyznaczania miejsc do pozostawiania rowerów w liczbie nie mniejszej niż 20 takich miejsc na cały teren;
- 8) na terenie 2KR/ZP nakaz wyznaczania miejsc do pozostawiania rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10 takich miejsc na cały teren;
- 9) na terenie 1ZP dopuszczenie wyznaczania miejsc do pozostawiania rowerów;

5. Na obszarze Planu zakazuje się wyznaczania miejsc do parkowania dla pojazdów ciężarowych, z wyłączeniem autobusów.

§ 23. Zasady kształtowania infrastruktury i obsługi terenów w media

1. Na obszarze Planu ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej polegające na:

- 1) dopuszczeniu zasilania w ciepło z zastosowaniem do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się wskaźnikami emisji określonymi w przepisach odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem paliw niskoemisyjnych, z dopuszczeniem zasad określonych w pkt. 2;
- 2) dopuszczeniu zasilania w ciepło z zastosowaniem alternatywnych, indywidualnych, w szczególności odnawialnych źródeł energii, mikroinstalacji o mocy nieprzekraczającej 50 kW, traktowanych jako źródło zapewniające całkowite lub częściowe zapotrzebowanie w ciepło, z zastrzeżeniem, że zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 3) nakazie zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 4) nakazie odprowadzania ścieków bytowych z terenów zabudowy do sieci kanalizacyjnej;
- 5) dopuszczeniu odprowadzania ścieków gospodarczych z terenów zabudowy do sieci kanalizacyjnej, przy czym ścieki te muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych w miejscu ich wprowadzania do sieci kanalizacyjnej;
- 6) dopuszczeniu odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu w obrębie danej działki lub do wód otwartych zlokalizowanych na terenie działki, a w przypadku niemożności efektywnej absorpcji wód opadowych i roztopowych na tej działce, do wybudowanych na tej działce urządzeń retencjonujących wody opadowe i roztopowe, względnie do projektowanej kanalizacji deszczowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych i z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszczeniu realizacji budynków i nawierzchni utwardzonych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy usługowej, wyłącznie, gdy istnieje możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, co nie znosi obowiązku absorpcji części wód opadowych i roztopowych na terenie działki;
- 8) nakazie budowy kanalizacji deszczowej w terenach 1KR/KS, 2KR/KS, 3KR/KS, 4KR/KS, 4KDD, 5KDD i 1KS/ZP, z dopuszczeniem budowy podziemnych zbiorników retencyjnych oraz sieci zapewniającej możliwość wykorzystania wód opadowych na terenie 1KS/ZP;
- 9) nakazie realizacji kanalizacji deszczowej, w przypadkach o jakich mowa w pkt 6, pkt 7 i pkt 8, o przepustowości pozwalającej na sprawne odprowadzanie wód opadowych i deszczowych, w szczególności z wykorzystaniem kolektorów i połączeń o średnicy nie mniejszej niż 300 mm;
- 10) dopuszczeniu zasilania w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych poprzez sieć elektroenergetyczną, a także budowy oraz przebudowy sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem lokalizowania stacji transformatorowych konsumenckich oraz stacji transformatorowych gestora sieci;
- 11) nakazie likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych przebiegających przez tereny 1KR/KS, 2KR/KS, 3KR/KS, 4KR/KS, 1KR/ZP, 2KR/ZP, 1ZP, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD, z nakazem ich skablowania;
- 12) dopuszczeniu przebudowy sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 13) dopuszczeniu wyznaczania lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych bez obowiązku zachowania linii zabudowy, z uwzględnieniem odległości określonych w przepisach odrębnych;
- 14) dopuszczeniu wyznaczania lokalizacji przebiegu sieci gazowych wzajemnie się przecinających, także w przypadku wyznaczenia stref kontrolowanych;
- 15) dopuszczeniu wyznaczania lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych oraz optoelektronicznych bez obowiązku zachowania linii zabudowy, z uwzględnieniem odległości określonych w przepisach odrębnych;
- 16) zakazie montażu masztów telefonii komórkowej na obiektach zabytkowych oraz w promieniu mniejszym, niż 120,00 m od obiektu zabytkowego, z wyłączeniem terenów 2U, 3U i 6U, gdzie dopuszcza się lokalizację masztu telefonii komórkowej nie wyższego niż 20,00 m nad poziomem terenu;
- 17) w przypadku lokalizacji masztu telefonii komórkowej na terenie 2U lub 3U obowiązuje jego odsunięcie od terenów 17MZ/U, 18MZ/U i 2MW/U o odległość nie mniejszą niż wysokość nowowznoszonego masztu nad poziomem terenu;
- 18) zakazie lokalizacji masztu telefonii komórkowej na terenie 1KR/ZP, 2KR/ZP i 1ZP;
- 19) dopuszczeniu na pozostałym terenie lokalizacji masztów telefonii komórkowej o wysokości nie wyższej niż 10,00 m;
- 20) gospodarowaniu odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 21) wyznaczaniu wraz z ciągami infrastruktury technicznej odpowiadających im stref ochrony lub pasów ochrony funkcyjnej, zgodnie z aktualnymi przepisami;
- 22) zakazie realizacji obiektów budowlanych w linii istniejących sieci uzbrojenia podziemnego lub w kolizji z nimi, jeśli nie przewidziano równocześnie przełożenia sieci.

2. Dopuszcza się, w przypadku skablowania linii napowietrznych, zmianę zasad ochrony linii elektroenergetycznych, przy czym skablowanie linii może polegać na zmianie przebiegu tej linii, w tym na prowadzeniu jej skablowanego przebiegu przez tereny inne niż dotychczasowe.

3. Na obszarze Planu ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej polegające na nakazie realizacji zaopatrzenia w wodę do celów ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na obszarze Planu ustala się zasady prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej polegające na dopuszczeniu:

- 1) wyznaczania ciągów sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji i transportu drogowego, z zachowaniem zasad wyznaczania przebiegów tych sieci określonych odrębnymi przepisami;
- 2) lokalizowania przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami, w miejscach umożliwiających dostęp dla właściwych służb gestorów sieci z terenu ogólnodostępnego.

5. Na obszarze Planu ustala się zasady ochrony przeciwpożarowej polegające na:

- 1) nakazie zapewnienia systemów zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych w postaci hydrantów zewnętrznych, które mogą być realizowane w postaci hydrantów wolno stojących lub hydrantów wbudowanych w elewacje frontowe budynków, jeśli miejsce wbudowania jest położone na linii rozgraniczającej tereny zabudowy od terenów dróg publicznych lub innych terenów ogólnodostępnych;
- 2) nakazie zapewnienia systemów zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych w postaci hydrantów wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazie wyznaczania stref zagrożenia wybuchem w jakimkolwiek budynku;
- 4) dopuszczeniu wykorzystania wód gromadzonych w podziemnych zbiornikach retencyjnych, umieszczonych na terenie 1KS/ZP;
- 5) zakazie lokalizowania zbiorników wody do celów przeciwpożarowych poza obrysem budynków, położonych poza terenem 1KS/ZP.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 24. Ogólne zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Wyznacza się budynki o niskiej jakości, oznaczone na Rysunku Planu jako budynki mieszczące przeznaczenie podstawowe rekomendowane do rozbiórki, które zlokalizowane są na terenach 15MZ/U, 1MW/U, 1U, 1U/MW, 2U (z wyłączeniem obiektu zabytkowego) i częściowo na terenie 3U, dla których ustala się zakaz rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, a także zmiany przeznaczenia.

2. Nakazuje się rozbiórkę wszystkich nadziemnych budynków gospodarczych, w tym garażowych na terenach:

- 1) 3MZ/U, 4MZ/U, 5MZ/U, 7MZ/U, 13MZ/U, 14MZ/U, 16MZ/U, 1U, 2U, 3U, 2KR/KS, 3KR/KS;
- 2) 6MZ/U z wyjątkiem oznaczonych na Rysunku Planu trzech nadziemnych budynków gospodarczych, w tym garażowych dopuszczonych do zachowania;
- 3) 1MW z zastrzeżeniem że, dopuszcza się pozostawienie maksymalnie dwóch budynków gospodarczych na działkę budowlaną;
- 4) 1MZ/U, 2MZ/U, 8MZ/U, 11MZ/U, 17MZ/U, 18MZ/U, 2MW z zastrzeżeniem że, dopuszcza się pozostawienie jednego budynku gospodarczego na działkę budowlaną.

3. Dla budynków o jakich mowa w ust. 2 ustala się zakaz ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, a także zmiany przeznaczenia.

4. W budynkach, o jakich mowa w ust. 1, zlokalizowanych na terenie 2U i 3U, zakazuje się od 1 stycznia 2030 roku wprowadzania nowej działalności usługowej innej niż poprzedzającej bezpośrednio wprowadzenie zakazu.

5. W budynkach, o jakich mowa w ust. 1, zlokalizowanych na terenach innych niż 2U i 3U, zakazuje się od 1 stycznia 2040 roku wprowadzania nowej działalności usługowej innej niż poprzedzającej bezpośrednio wprowadzenie zakazu.

DZIAŁ II.

Przepisy Szczegółowe

Rozdział 13.

Teren 1MZ/U

§ 25. Przeznaczenie terenu 1MZ/U.

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa zwarta, w tym jednorodzinna lub wielorodzinna.

2. Przeznaczeniem równorzędnym podstawowym jest zabudowa usługowa.

3. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej na jednej działce budowlanej.

4. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej w jednym budynku.

5. Zakazuje się łączenia przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej na jednej działce budowlanej.

6. Nakazuje się, by nie mniej niż 50% łącznej powierzchni przeznaczonej na usługi w budynku usługowo-mieszkalnym było lokalizowane na parterze tego budynku.

7. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej, usługowo-mieszkaniowej lub usługowej jako wolnostojącej lub zwartej.

8. Dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej oraz zabudowy technicznej.

§ 26. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nadziemnej 40%, z wyłączeniem działki nr ewid. 3/1 gdzie obowiązuje wskaźnik 45%;
- 2) intensywność minimalną 0,20;
- 3) intensywność maksymalną 0,90, z wyłączeniem działki nr ewid. 3/1 gdzie obowiązuje intensywność maksymalna 1,10;
- 4) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 30%;
- 5) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowo-mieszkaniowej 25%;
- 6) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej 20%;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 8) dopuszczenie sytuowania nowej zabudowy w odległości 0,00 m od granicy działki budowlanej, z zachowaniem innych przepisów odrębnych;
- 9) maksymalną długość ścian wszystkich budynków lokalizowanych na granicy z inną działką budowlaną nie większą niż 17,00 m;
- 10) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy wiat na jednej działce budowlanej nieprzekraczającą 30 m²;
- 11) maksymalną wysokość wiat wynoszącą 4,00 m;
- 12) dopuszczenie krycia wiat dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 30°.

2. W ramach zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą:

- 1) nakaz lokalizacji frontów budynków mieszkalnych, usługowo-mieszkalnych i usługowych wzdłuż terenów 4KDL i 1KDW dla zabudowy lokalizowanej na działkach budowlanych w odległości nie większej niż 6,00 m od frontów tych działek, odpowiednio, przyległych do terenów 4KDL i 1KDW;
- 2) dopuszczenie lokalizacji frontów budynków mieszkalnych, usługowo-mieszkalnych i usługowych dla zabudowy lokalizowanej na działkach budowlanych wzdłuż terenów 1KDZ i 2KDW, nieprzylegających do terenów 4KDL i 1KDW, w dowolnej odległości od terenów, odpowiednio, 1KDZ i 2KDW;
- 3) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy na działce budowlanej niezabudowanej dopuszcza się jej postać wolnostojącą lub zwartą, przy czym wybór jednej z postaci eliminuje prawo realizacji drugiej postaci zabudowy;
- 4) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy na działce, na której istnieje już zabudowa wolnostojąca dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolnostojącą lub zabudowę zwartą zachowującą odległości co najmniej 4,00 m od granic działki budowlanej.

3. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę dowolnej liczby budynków mieszczących przeznaczenie podstawowe, jednak z zastrzeżeniem, że nie może być na niej równocześnie realizowana zabudowa zwarta i wolnostojąca;
- 2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego lub usługowo-mieszkalnego lub usługowego o trzech kondygnacjach nadziemnych;
- 3) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę nie więcej niż jednego nadziemnego budynku gospodarczego;
- 4) dopuszcza się budowę nadziemnego budynku gospodarczego o nie więcej niż jednej kondygnacji nadziemnej.

4. W ramach ustaleń dotyczących charakterystycznych cech elewacji budynków:

- 1) nakaz zastosowania materiałów wybranych z katalogu szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach budynków mieszkalnych, usługowo-mieszkalnych oraz usługowych o frontach zwróconych

w stronę terenów 2KR/ZP i 1KDW, z wyłączeniem elewacji ulegających zakryciu w zabudowie zwartej, w ilości nie mniejszej niż 15% łącznej powierzchni odkrytych elewacji;

- 2) nakaz zastosowania materiałów wybranych z katalogu szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach frontowych budynków mieszkalnych, to jest elewacji zwróconych w stronę terenów dróg publicznych, w ilości nie mniejszej niż 20% powierzchni elewacji frontowych;

5. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej :

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 9,00 m;
- 2) maksymalną szerokość elewacji frontowej 15,00 m, lecz nie większą niż szerokość frontu działki budowlanej pomniejszona o 6,00 m;
- 3) nakaz krycia dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwu lub czterospadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°;
- 4) w przypadku stosowania dachów stromych, zakaz lokalizowania dolnej krawędzi dachu stromego lub okapu poniżej poziomu stropu najwyższej kondygnacji użytkowej;
- 5) zakaz krycia dachami stromymi, dwuspadowymi oraz czterospadowymi dla budynków, których krótsza elewacja ma szerokość większą, niż 10,00 m;
- 6) ograniczenie łącznej szerokości lukarn w połaci dachu do 45% długości połaci, na której są ulokowane;
- 7) zakaz stosowania na dachach stromych pokryć bitumicznych, w tym gontów bitumicznych, a także membran;
- 8) zakaz realizacji lokali mieszkalnych o powierzchni mniejszej, niż 40,00 m²;

6. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub usługowej:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 12,00 m;
- 2) nie ogranicza się maksymalnej szerokości elewacji frontowej;
- 3) nakaz krycia jedną z wymienionych form dachu:
 - a) płaskimi,
 - b) stromymi, jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 45°.

7. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla budynków gospodarczych i budynków technicznych:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 4,00 m dla budynków krytych dachami płaskimi;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy 5,00 m dla budynków krytych dachami stromymi;
- 3) maksymalną szerokość elewacji frontowej 10,00 m;
- 4) nakazuje się krycie dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 30°.

8. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na:

- 1) 250 m² dla przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 2) 500 m² dla przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowo-mieszkaniowej.

§ 27. Szczegółowe zasady dotyczące prowadzenia działalności handlowej lub usługowej na terenie 1MZ/U

1. W ramach określenia zasad prowadzenia działalności handlowej lub usługowej ustala się:

- 1) zakaz sprzedaży napojów powyżej 4,5 % zawartości alkoholu, z wyjątkiem piwa;
- 2) dopuszczenie sprzedaży napojów do 4,5 % zawartości alkoholu i piwa;

- 3) dopuszczenie prowadzenia działalności usługowej gastronomicznej, polegającej na oferowaniu napojów do 18 % zawartości alkoholu, w tym cateringowej z zastrzeżeniem, że usługi cateringowe nie mogą obejmować oferowania napojów alkoholowych poza miejscem prowadzenia działalności gastronomicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego lokalu realizującego sprzedaż napojów alkoholowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż jednego lokalu gastronomicznego oferującego napoje alkoholowe;
- 6) ograniczenie wielkości jednego lokalu usługowego do 400,00 m² powierzchni użytkowej, przy czym powierzchnia sprzedaży w lokalu usługowym nie może przekraczać 200,00 m².

Rozdział 14.

Teren 2MZ/U

§ 28. Przeznaczenie terenu 2MZ/U.

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa zwarta, w tym jednorodzinna lub wielorodzinna.
2. Przeznaczeniem równorzędnym podstawowym jest zabudowa usługowa.
3. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej na jednej działce budowlanej.
4. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej w jednym budynku.
5. Zakazuje się łączenia przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej na jednej działce budowlanej.
6. Nakazuje się, by nie mniej niż 50% łącznej powierzchni przeznaczonej na usługi w budynku usługowo-mieszkalnym było lokalizowane na parterze tego budynku.
7. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej lub zwartej.
8. Dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej oraz zabudowy technicznej.

§ 29. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nadziemnej 45%;
 - 2) intensywność minimalną 0,30;
 - 3) intensywność maksymalną 1,15;
 - 4) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 30%;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
 - 6) dopuszczenie sytuowania nowej zabudowy zwartej w odległości 0,00 m od granicy działki budowlanej, z zachowaniem innych przepisów odrębnych;
 - 7) maksymalną długość ścian wszystkich budynków lokalizowanych na granicy z inną działką budowlaną nie większą niż 14,00 m;
 - 8) maksymalną łączną powierzchnię wiat na jednej działce budowlanej nieprzekraczającą 30 m²;
 - 9) maksymalną wysokość wiat wynoszącą 4,00 m;
 - 10) dopuszczenie krycia wiat dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 30°.
2. W ramach zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą:
 - 1) nakaz lokalizacji frontów budynków mieszkalnych i usługowo-mieszkalnych nie dalej, jak 6,00 m od frontów działek budowlanych wzdłuż terenów 3KDL i 2KDW;

- 2) dopuszczenie lokalizacji frontów budynków usługowych nie dalej, jak 15,00 m od frontów działek budowlanych wzdłuż terenów 3KDL i 2KDW;
- 3) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy na działce budowlanej niezabudowanej dopuszcza się jej postać wolnostojącą lub zwartą, przy czym wybór jednej eliminuje możliwość realizacji drugiej postaci zabudowy;
- 4) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy na działce, na której istnieje już zabudowa wolnostojąca dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolnostojącą lub zabudowę zwartą zachowującą odległości co najmniej 4,00 m od granic działki budowlanej.

3. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę dowolnej liczby budynków mieszczących przeznaczenie podstawowe, jednak z zastrzeżeniem, że nie może być na niej równocześnie realizowana zabudowa zwarta i wolnostojąca;
- 2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego lub usługowo-mieszkalnego o nie mniej niż dwóch i nie więcej niż trzech kondygnacjach nadziemnych;
- 3) dopuszcza się budowę budynku usługowego o nie mniej niż jednej i nie więcej niż trzech kondygnacjach nadziemnych;
- 4) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę nie więcej niż jednego nadziemnego budynku gospodarczego;
- 5) dopuszcza się budowę nadziemnego budynku gospodarczego o nie więcej niż jednej kondygnacji nadziemnej.

4. W ramach ustaleń dotyczących charakterystycznych cech elewacji budynków:

- 1) nakaz zastosowania materiałów wybranych z katalogu szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach budynków mieszkalnych, usługowo-mieszkalnych oraz usługowych o frontach zwróconych w stronę terenów 3KDL i 2KDW, z wyłączeniem elewacji ulegających zakryciu w zabudowie zwartej, w ilości nie mniejszej niż 15% łącznej powierzchni odkrytych elewacji;
- 2) nakaz zastosowania materiałów wybranych z katalogu szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach frontowych budynków mieszkalnych, to jest elewacji zwróconych w stronę terenów dróg publicznych, w ilości nie mniejszej niż 20% powierzchni elewacji frontowych.

5. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 10,50 m;
- 2) maksymalną szerokość elewacji frontowej 15,00 m, lecz nie większą niż szerokość frontu działki budowlanej pomniejszona o 6,00 m;
- 3) nakaz krycia dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwu lub czterosпадowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°;
- 4) w przypadku stosowania dachów stromych, zakaz lokalizowania dolnej krawędzi dachu stromego lub okapu poniżej poziomu najwyższej kondygnacji użytkowej;
- 5) zakaz krycia dachami stromymi dwusпадowymi oraz czterosпадowymi dla budynków, których krótsza elewacja ma szerokość większą, niż 10,00 m;
- 6) ograniczenie łącznej szerokości lukarn w połaci dachu do 45% długości połaci, na której są ulokowane;
- 7) zakaz stosowania na dachach stromych pokryć bitumicznych, w tym gontów bitumicznych, a także membran;
- 8) zakaz realizacji lokali mieszkalnych o powierzchni mniejszej, niż 40,00 m².

6. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub usługowej:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 12,00 m;
- 2) nie ogranicza się maksymalnej szerokości elewacji frontowej;

3) nakaz krycia jedną z wymienionych form dachu:

- a) płaskimi,
- b) stromymi, jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 45°.

4) nakaz ukształtowania cokołu nie niższego, niż 0,60 m i nie wyższego, niż 1,30 m;

5) nakaz ukształtowania pasa międzykondygnacyjnego elewacji frontowej, położonego między parterem a pierwszym piętrzem w taki sposób, aby pas ten wyróżniony był gzymsami dolnym i górnym, pomiędzy którymi miejsce powinno pozwalać na osadzenie sztyldów.

7. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla budynków gospodarczych i budynków technicznych:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 4,00 m dla budynków krytych dachami płaskimi;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy 5,00 m dla budynków krytych dachami stromymi;
- 3) maksymalną szerokość elewacji frontowej 10,00 m;
- 4) nakazuje się krycie dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 45°.

8. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 400 m².

§ 30. Szczegółowe zasady dotyczące prowadzenia działalności handlowej lub usługowej na terenie 2MZ/UW ramach określenia zasad prowadzenia działalności handlowej lub usługowej ustala się:

- 1) zakaz sprzedaży napojów alkoholowych, w tym piwa;
- 2) dopuszczenie prowadzenia działalności usługowej gastronomicznej, polegającej na oferowaniu napojów do 4,5 % zawartości alkoholu i piwa, w tym cateringowej z zastrzeżeniem, że usługi cateringowe nie mogą obejmować oferowania napojów alkoholowych poza miejscem prowadzenia działalności gastronomicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż jednego lokalu gastronomicznego oferującego napoje alkoholowe;
- 4) ograniczenie wielkości jednego lokalu usługowego do 250,00 m² powierzchni użytkowej, przy czym powierzchnia sprzedaży w lokalu usługowym nie może przekraczać 100,00 m²;
- 5) w istniejącym lokalu usługowym myjni samochodów osobowych dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wielkości, o ile nie przystąpi się do jego przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy.

Rozdział 15. Teren 3MZ/U

§ 31. Przeznaczenie terenu 3MZ/U

- 1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa zwarta, wielorodzinna.
- 2. Przeznaczeniem równorzędnym podstawowym jest zabudowa usługowa.
- 3. Przeznaczeniem uzupełniającym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca lub zwarta.
- 4. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej na jednej działce budowlanej.
- 5. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej w jednym budynku.
- 6. Zakazuje się wprowadzania nowego przeznaczenia uzupełniającego, to jest nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 7. Nakazuje się, by przeznaczenie na cele usługowe było w całości lub w części lokalizowane na parterze budynku usługowo-mieszkalnego, jeżeli jest w tym budynku wyznaczane.
- 8. Nakazuje się, by powierzchnia usług lokalizowana na parterze budynku nie była mniejsza, niż największa powierzchnia przeznaczona na usługi na dowolnej innej kondygnacji przeznaczonej na usługi w tym budynku.

9. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowo-mieszkaniowej lub usługowej jako wolnostojącej lub zwartej.

§ 32. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nadziemnej 50%;
- 2) intensywność minimalną 0,30 dla części nadziemnej;
- 3) intensywność maksymalną 1,90 dla części nadziemnej, a dodatkowo możliwość realizacji intensywności 0,85 dla części podziemnej, w jednej kondygnacji podziemnej;
- 4) intensywność maksymalną łączną dla kondygnacji podziemnych i nadziemnych 2,75;
- 5) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 7) maksymalną łączną powierzchnię wiat na jednej działce budowlanej nieprzekraczającą 40 m², jednak z zakazem wiat przeznaczonych dla samochodów osobowych;
- 8) maksymalną wysokość wiat wynoszącą 4,00 m;
- 9) dopuszczenie krycia wiat dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 30°.

2. W ramach zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą:

- 1) nakazuje się lokalizację frontu budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację frontów budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego wzdłuż terenów 1KDD i 1KR/KS z nakazem zachowania ciągłości zabudowy z częścią, której front jest zwrócony w stronę terenu 1KDL.

3. W ramach istniejącej na terenie 3MZ/U zabudowy stanowiącej element dziedzictwa historycznego, to jest włączonej do gminnej ewidencji zabytków, w odniesieniu do budynku położonego przy ul. Nowej nr 4, ustala się zachowanie integralności historycznej tego budynku przez:

- 1) zakaz dokonywania istotnych zmian elewacji północno-zachodniej zwróconej w stronę terenu 1KR/KS i północno-wschodniej zwróconej w stronę terenu 1KDD, polegających w szczególności na zmianie wysokości kondygnacji, zachowania położenia lica z tolerancją wymiarową do 0,15 m, wielkości i rozmieszczenia otworów lub blend;
- 2) nakaz zachowania historycznego obrysu budynku;
- 3) nakaz zachowania tynku jako rodzaju materiału elewacyjnego w miejscu jego historycznego zastosowania w poziomie drugiej i trzeciej kondygnacji, północno-zachodniej i północno-wschodniej elewacji oraz łączącego je narożnika;
- 4) nakaz zachowania podziału północno-zachodniej i północno-wschodniej elewacji oraz łączącego je narożnika na dwa horyzontalne pasy cokołu i korpusu głównego z zachowaniem gzymsu pośredniego nad cokołem oraz gzymsu wieńczącego;
- 5) nakaz zachowania siedmioosiowej kompozycji elewacji północno-zachodniej;
- 6) nakaz zachowania jednoosiowej kompozycji narożnika u zbiegu terenów 1KDD i 1KR/KS;
- 7) nakaz zachowania pięcioosiowej kompozycji elewacji północno-wschodniej;
- 8) nakaz zachowania proporcji otworów okiennych oraz płycin podokiennych na drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej w miejscach ich występowania;

- 9) dopuszczenie zwiększania szerokości otworów okiennych lub drzwiowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej, jednak z zastrzeżeniem zachowania ich ujednoliconej szerokości dla wszystkich otworów tej kondygnacji w całym budynku;
- 10) nakaz zachowania rytmu elewacji wyznaczanego przez pilastry z ich klasycyzującym detalem, to jest ośmiu pilastrów w elewacji północno-wschodniej, dwóch pilastrów w ukośnie ściętej ścianie narożnej oraz sześciu pilastrów w elewacji północno-zachodniej;
- 11) nakaz zachowania szerokości i wysokości pilastrów na elewacji;
- 12) dopuszczenie nadbudowy budynku o nie więcej niż jedną kondygnację;
- 13) zakaz rozbudowy budynku, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy rozbudowy dla celów obsługi osób niepełnosprawnych;
- 14) dopuszczenie rozbudowy budynku o elementy komunikacji pionowej służące wprowadzeniu możliwości korzystania z wszystkich kondygnacji przez osoby niepełnosprawne, wyłącznie od strony południowo-wschodniej;
- 15) nakaz zastosowania w rozbudowie budynku znaczącej ilości przeszkleń, które powinny stanowić nie mniej niż 40% powierzchni zewnętrznych ścian obudowy elementów komunikacji pionowej;
- 16) nakaz zastosowania w rozbudowie budynku materiału harmonizującego z historyczną jego częścią tam, gdzie nie są wprowadzane przeszklenia;
- 17) nakaz, w przypadku braku nadbudowy, zachowania geometrii dachu;
- 18) nakaz, w przypadku nadbudowy budynku, realizacji dachów płaskich;
- 19) nakaz pozostawienia przejazdu na podwórze, przy czym przejazd ten powinien mieć minimalną szerokość 4,00 m;
- 20) nakaz zachowania w układzie elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej jednolitych powierzchni lub zachowania podziałów wyznaczanych pilastrami i oknami drugiej i trzeciej kondygnacji budynku;
- 21) nakaz, w przypadku nadbudowy budynku, zachowania w nadbudowie rytmu i podziału osiowego chronionej części elewacji;
- 22) nakaz stosowania ujednoliconych w formie okien skrzynkowych o symetrycznym podziale pól szklenia w kształcie litery „T” z górnym oknem uchylnym w otworach okiennych na drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej od ul. Nowej i ul. Warszawskiej;

4. W ramach zabudowy niebędącej obiektami zabytkowymi:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę jednego budynku mieszczącego przeznaczenie podstawowe;
- 2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego o nie mniej niż trzech i nie więcej niż czterech kondygnacjach nadziemnych, a także jednej lub dwóch kondygnacjach podziemnych;
- 3) zakazuje się budowy nowych, nadziemnych budynków gospodarczych.

5. Określa się parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także ustalenia dotyczące charakterystycznych cech elewacji tych budynków niebędących obiektami zabytkowymi:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 10,50 m;
- 2) maksymalną szerokość elewacji frontowej 15,00 m, lecz nie większą niż szerokość frontu działki budowlanej pomniejszona o 6,00 m;
- 3) nakaz krycia dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwu lub czterospadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°;
- 4) w przypadku stosowania dachów stromych, zakaz lokalizowania dolnej krawędzi dachu stromego lub okapu poniżej poziomu stropu najwyższej kondygnacji użytkowej;
- 5) zakaz krycia dachami stromymi, dwuspadowymi oraz czterospadowymi dla budynków, których krótsza elewacja ma szerokość większą, niż 10,00 m;

- 6) ograniczenie łącznej szerokości lukarn w połaci dachu do 45% długości połaci, na której są ulokowane;
- 7) zakaz stosowania na dachach stromych pokryć bitumicznych, w tym gontów bitumicznych, a także membran;
- 8) zakaz realizacji lokali mieszkalnych o powierzchni mniejszej, niż 40,00 m²;

6. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub usługowej, a także ustalenia dotyczące charakterystycznych cech elewacji tych budynków niebędących obiektami zabytkowymi:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 12,00 m dla budynków trzykondygnacyjnych, a 14,00 m dla budynków czterokondygnacyjnych;
- 2) nie ogranicza się maksymalnej szerokości elewacji frontowej;
- 3) nakaz krycia dachami płaskimi lub stromymi, jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 45°;
- 4) nakaz ukształtowania cokołu nie niższego, niż 0,60 m i nie wyższego, niż 1,30 m;
- 5) nakaz ukształtowania pasa międzykondygnacyjnego elewacji frontowej, położonego między parterem a pierwszym piętrzem w taki sposób, aby pas ten wyróżniony był gzymsami dolnym i górnym, pomiędzy którymi miejsce powinno pozwalać na osadzenie szyldów;
- 6) nakaz ukształtowania pasa międzykondygnacyjnego elewacji nieulegających zakryciu budynku czterokondygnacyjnego, położonych między trzecią a czwartą kondygnacją, w taki sposób, aby pas ten wyróżniony był gzymsami dolnym i górnym wieńczącym, we wzajemnej odległości między gzymsami minimum 0,40 m oraz z zastrzeżeniem że gzyms górny wieńczący powinien mieć wysokość co najmniej dwukrotnie większą od wysokości gzymsu dolnego;

7. Wyznacza się dodatkowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla podziemnych części budynków:

- 1) dopuszczenie sytuowania zadaszeń nad pochylnią nieprzekraczających 50,00 m² łącznej powierzchni rzutu, pod warunkiem ich lokalizacji w odległości nie mniejszej niż 3,00 m od granic działki budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych podziemnych części budynku w odległości 1,50 m od granic działki budowlanej, jeśli części te nie wystają ponad powierzchnię terenu, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz przekraczania wysokości podziemnych części budynku wynoszącej 3,50 m ponad powierzchnię terenu, z zastrzeżeniem, że dla elementów instalacyjnych wysokość ta jest ograniczona do 2,50 m ponad powierzchnię terenu;

8. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 600 m².

§ 33. Szczegółowe zasady dotyczące prowadzenia działalności handlowej lub usługowej na terenie 3MZ/U

1. W ramach określenia zasad prowadzenia działalności handlowej lub usługowej ustala się:

- 1) zakaz sprzedaży napojów alkoholowych;
- 2) ograniczenie wielkości jednego lokalu usługowego do 250,00 m² powierzchni użytkowej, przy czym powierzchnia sprzedaży w lokalu usługowym nie może przekraczać 150,00 m².

Rozdział 16. Teren 4MZ/U

§ 34. Przeznaczenie terenu 4MZ/U

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa zwarta, wielorodzinna.
2. Przeznaczeniem równorzędnym podstawowym jest zabudowa usługowa.
3. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej na jednej działce budowlanej.

4. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej w jednym budynku.

5. Nakazuje się, by przeznaczenie na cele usługowe było w całości lub w części lokalizowane na parterze budynku usługowo-mieszkalnego, jeżeli jest w tym budynku wyznaczane.

6. Nakazuje się, by powierzchnia usług lokalizowana na parterze budynku usługowo-mieszkalnego nie była mniejsza, niż największa powierzchnia przeznaczona na usługi na dowolnej innej kondygnacji przeznaczonej na usługi w tym budynku.

7. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowo-mieszkaniowej lub usługowej jako wolnostojącej lub zwartej.

§ 35. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nadziemnej 55%;
- 2) intensywność minimalną 0,30 dla części nadziemnej;
- 3) intensywność maksymalną 1,90 dla części nadziemnej, a dodatkowo możliwość realizacji intensywności 0,85 dla części podziemnej, w jednej kondygnacji podziemnej;
- 4) intensywność maksymalną łączną dla kondygnacji podziemnych i nadziemnych 2,75;
- 5) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 6) bezwzględnie obowiązujące i obowiązujące linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 7) dopuszczenie sytuowania nowej zabudowy zwartej w odległości 0,00 m od granicy działki budowlanej, z zachowaniem innych przepisów odrębnych;
- 8) maksymalną długość ścian wszystkich budynków lokalizowanych na granicy z inną działką budowlaną nie większą niż 14,00 m;
- 9) maksymalną łączną powierzchnię wiat na jednej działce budowlanej nieprzekraczającą 40 m², jednak z zakazem wiat przeznaczonych dla samochodów osobowych;
- 10) maksymalną wysokość wiat wynoszącą 4,00 m;
- 11) dopuszczenie krycia wiat dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 30°.

2. W ramach zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą:

- 1) nakazuje się lokalizacji frontu budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego wzdłuż bezwzględnie obowiązującej lub obowiązującej linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację frontów budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego wzdłuż terenów 1KDD i 2KR/KS z nakazem zachowania ciągłości zabudowy z częścią, której front jest zwrócony w stronę terenu 2KR/KS;
- 3) nakazuje się zachowanie drzew w miejscach wskazanych na rysunku Planu jako drzewo przeznaczone do indywidualnej ochrony;
- 4) nakazuje się, w przypadku utraty drzew o jakich mowa w pkt. 3, nasadzenie w ich miejsce nowych drzew identycznych gatunkowo z utraconymi;
- 5) nakazuje się zachowanie przejazdu lub przejścia od strony terenu 1KDD na podwórze o szerokości umożliwiającej przejazd pojazdu ciężarowego.

3. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę jednego budynku mieszczącego przeznaczenie podstawowe;

- 2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego o nie mniej niż trzech i nie więcej niż czterech kondygnacjach nadziemnych, a także jednej kondygnacji podziemnej;
- 3) zakazuje się budowy nowych, nadziemnych budynków gospodarczych;
- 4) dopuszcza się utrzymanie użytkowania istniejących, nadziemnych budynków gospodarczych, jednak z zakazem ich nadbudowy i rozbudowy.

4. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub usługowej, a także ustalenia dotyczące charakterystycznych cech elewacji budynków:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 12,00 m dla budynków trzykondygnacyjnych, a 14,00 m dla budynków czterokondygnacyjnych;
- 2) nie ogranicza się maksymalnej szerokości elewacji frontowej;
- 3) nakaz krycia jedną z wymienionych form dachu:
 - a) płaskimi,
 - b) stromymi, jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 45°.
- 4) nakaz ukształtowania cokołu nie niższego, niż 0,60 m i nie wyższego, niż 1,30 m;
- 5) nakaz ukształtowania pasa międzykondygnacyjnego elewacji frontowej, położonego między parterem a pierwszym piętrzem w taki sposób, aby pas ten wyróżniony był gzymsami dolnym i górnym, pomiędzy którymi miejsce powinno pozwalać na osadzenie szyldów;
- 6) nakaz ukształtowania pasa międzykondygnacyjnego elewacji nieulegających zakryciu budynku czterokondygnacyjnego, położonych między trzecią a czwartą kondygnacją, w taki sposób, aby pas ten wyróżniony był gzymsami dolnym i górnym wieńczącym, we wzajemnej odległości między gzymsami minimum 0,40 m oraz z zastrzeżeniem że gzyms górny wieńczący powinien mieć wysokość co najmniej dwukrotnie większą od wysokości gzymsu dolnego;

5. Wyznacza się dodatkowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla podziemnych części budynków:

- 1) dopuszczenie sytuowania zadaszeń nad pochylnią nieprzekraczających łącznie 50,00 m² powierzchni rzutu, pod warunkiem ich lokalizacji w odległości nie mniejszej niż 3,00 m od granic działki budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych podziemnych części budynku w odległości 1,50 m od granic działki budowlanej, jeśli części te nie wystają ponad powierzchnię terenu, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz przekraczania wysokości podziemnych części budynku wynoszącej 3,50 m ponad powierzchnię terenu, z zastrzeżeniem, że dla elementów instalacyjnych wysokość ta jest ograniczona do 2,50 m ponad powierzchnię terenu;

6. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 300 m².

§ 36. Szczegółowe zasady dotyczące prowadzenia działalności handlowej lub usługowej na terenie 4MZ/U

1. W ramach określenia zasad prowadzenia działalności handlowej lub usługowej ustala się:

- 1) zakaz sprzedaży napojów alkoholowych;
- 2) ograniczenie wielkości jednego lokalu usługowego do 250,00 m² powierzchni użytkowej, przy czym powierzchnia sprzedaży w lokalu usługowym nie może przekraczać 150,00 m².

Rozdział 17. Teren 5MZ/U

§ 37. Przeznaczenie terenu 5MZ/U

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa zwarta, wielorodzinna.

2. Przeznaczeniem równorzędnym podstawowym jest zabudowa usługowa.
3. Przeznaczeniem uzupełniającym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca lub zwarta.
4. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej na jednej działce budowlanej.
5. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej w jednym budynku.
6. Zakazuje się wprowadzania nowego przeznaczenia uzupełniającego, to jest nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
7. Nakazuje się, by przeznaczenie na cele usługowe było w całości lub w części lokalizowane na parterze budynku, jeżeli jest w tym budynku wyznaczane.
8. Nakazuje się, by powierzchnia usług lokalizowana na parterze budynku nie była mniejsza, niż największa powierzchnia przeznaczona na usługi na dowolnej innej kondygnacji przeznaczonej na usługi w tym budynku.
9. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowo-mieszkaniowej lub usługowej jako wolnostojącej lub zwartej.
10. Dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę wyłącznie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych jedynie w przypadku przekształcenia jej w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługowo-mieszkaniową wielorodzinną, z wyjątkiem dobudowy części budynku służącej wyłącznie do komunikacji pionowej dla osób niepełnosprawnych.

§ 38. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nadziemnej 50%;
 - 2) intensywność minimalną 0,20 dla części nadziemnej;
 - 3) intensywność maksymalną zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie większą niż o 0,05 w stosunku do istniejącej;
 - 4) intensywność maksymalną zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej 1,80 dla części nadziemnej, a dodatkowo możliwość realizacji intensywności 0,80 dla części podziemnej, w jednej kondygnacji podziemnej;
 - 5) intensywność maksymalną zabudowy usługowej 1,40 dla części nadziemnej, a dodatkowo możliwość realizacji intensywności 0,80 dla części podziemnej, w jednej kondygnacji podziemnej;
 - 6) intensywność maksymalną łączną dla kondygnacji podziemnych i nadziemnych 2,60;
 - 7) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 25%;
 - 8) bezwzględnie obowiązujące, obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
 - 9) dopuszczenie sytuowania nowej zabudowy zwartej w odległości 0,00 m od granicy działki budowlanej, z zachowaniem innych przepisów odrębnych;
 - 10) maksymalną długość ścian wszystkich budynków lokalizowanych na granicy z inną działką budowlaną nie większą niż 14,00 m;
 - 11) maksymalną łączną powierzchnię wiat na jednej działce budowlanej nieprzekraczającą 25 m², jednak z zakazem wiat przeznaczonych dla samochodów osobowych;
 - 12) maksymalną wysokość wiat wynoszącą 3,50 m;
 - 13) dopuszczenie krycia wiat dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 30°.

2. W ramach zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą:

- 1) nakazuje się lokalizację frontu budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego wzdłuż bezwzględnie obowiązującej lub obowiązującej linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację frontów budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego wzdłuż terenów 1KDL, 1KDD i 2KDD z dopuszczeniem zachowania ciągłości zabudowy z częścią, której front jest zwrócony w stronę terenu 1KDL;
- 3) nakazuje się zachowanie drzewa w miejscu wskazanym na rysunku Planu jako drzewo przeznaczone do indywidualnej ochrony.

3. W ramach istniejącej zabudowy stanowiącej element dziedzictwa historycznego, to jest włączonej do gminnej ewidencji zabytków, dla budynku położonego przy ul. Nowej nr 1, ustala się zachowanie integralności historycznej tego budynku, przez:

- 1) zakaz dokonywania istotnych zmian elewacji zakaz naruszania istotnych cech elewacji południowo-zachodniej zwróconej w stronę terenu 1KDD i północno-wschodniej, polegających w szczególności na zmianie wysokości kondygnacji, zachowania położenia lica z tolerancją wymiarową do 0,15 m, wielkości i rozmieszczenia otworów lub blend;
- 2) nakaz zachowania wyróżnionego historycznego obrysu budynku;
- 3) nakaz zachowania tynku jako rodzaju materiału elewacyjnego w miejscu jego historycznego zastosowania na południowo-zachodniej i północno-wschodniej elewacji;
- 4) nakaz zachowania podziału południowo-zachodniej i północno-wschodniej elewacji na trzy horyzontalne pasy rozdzielone wieńcami – gzymsami pośrednimi, które także nakazuje się zachować;
- 5) nakaz zachowania dziewięcioosiowej kompozycji elewacji południowo-zachodniej;
- 6) nakaz zachowania siedmioosiowej kompozycji elewacji północno-wschodniej;
- 7) nakaz zachowania proporcji otworów okiennych oraz płycin podokiennych w miejscach ich występowania,
- 8) nakaz zachowania w formie i materiale detali i sztukaterii w obramieniach otworów;
- 9) nakaz zachowania rustykalnego wykończenia elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej od strony ul. Nowej;
- 10) nakaz zachowania rytmu elewacji wyznaczanego przez pilastry z ich klasycyzującym detalem, to jest sześciu pilastrów w elewacji południowo-zachodniej, rozmieszczonych, z wyjątkiem środkowej osi, co dwie osie okien;
- 11) nakaz zachowania szerokości i wysokości pilastrów;
- 12) zakaz zasłaniania lica elewacji południowo-zachodniej jakimikolwiek materiałami, które zmieniałyby układ lub deformowałyby proporcje i wielkość pól, płycin i detali elewacyjnych;
- 13) dopuszczenie nadbudowy budynku o nie więcej niż jedną kondygnację;
- 14) nakaz, w przypadku nadbudowy, odsunięcia nadbudowywanej części w elewacji południowo-zachodniej o nie mniej niż 1,00 m od krawędzi gzymsu wieńczącego;
- 15) zakaz rozbudowy budynku, z wyjątkiem rozbudowy służącej obsłudze osób niepełnosprawnych;
- 16) dopuszczenie rozbudowy budynku o elementy komunikacji pionowej służące wprowadzeniu możliwości korzystania z wszystkich kondygnacji przez osoby niepełnosprawne, wyłącznie od strony podwórza;
- 17) nakaz zastosowania w rozbudowie budynku znaczącej ilości przeszkleń, które powinny stanowić nie mniej niż 60% powierzchni zewnętrznych ścian obudowy elementów komunikacji pionowej;
- 18) nakaz zastosowania w rozbudowie budynku materiału harmonizującego z historyczną jego częścią tam, gdzie nie są wprowadzane przeszklenia;
- 19) nakaz, w przypadku braku nadbudowy, zachowania geometrii dachu;
- 20) nakaz, w przypadku nadbudowy budynku, realizacji dachów płaskich;

- 21) nakaz zachowania przejazdu bramnego w kształcie i proporcjach historycznych;
- 22) nakaz, w przypadku dobudowy budynku, zachowania w dobudowie rytmu i podziału osiowego chronionej części elewacji;
- 23) nakaz, by układ elewacji części dobudowywanej zachowywał rytm osiowy elewacji chronionej części budynku;
- 24) dopuszczenie wysunięcia balkonów poza bezwzględnie obowiązującą lub obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 1,80 m, jeśli nie narusza to skrajni jezdni drogi publicznej 1KDD lub przestrzeni poruszania się pojazdów po terenie 5MZ/U;
- 25) dopuszczenie, w historycznej części budynku, lokalizacji balkonów wyłącznie w miejscach, w których oryginalnie były one usytuowane;
- 26) dopuszczenie lokalizacji balkonów na czwartej kondygnacji, wyłącznie w skrajnych dwu osiach elewacji, z każdej strony symetrycznie, tylko od strony podwórza;
- 27) nakaz zachowania balustrad stalowych, kutych, w tym ich form i podziałów, identycznych w całym budynku;
- 28) nakaz stosowania ujednoliconych w formie okien skrzynkowych o symetrycznym podziale pól szklenia w kształcie litery „T” z górnym oknem uchylnym w otworach okiennych na drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej od ul. Nowej i ul. Warszawskiej oraz we wszystkich otworach okiennych od podwórza;
- 29) nakaz zachowania istniejących fragmentów polichromii i odtworzenia jej utraconych fragmentów w przejściu bramnym;

4. W ramach zabudowy niebędącej obiektami zabytkowymi:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę jednego budynku mieszczącego przeznaczenie podstawowe, z dopuszczeniem jego wieloetapowej realizacji;
- 2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego o nie mniej niż dwóch i nie więcej niż trzech kondygnacjach nadziemnych, a także jednej kondygnacji podziemnej;
- 3) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usługowo-mieszkalnego z częścią mieszkalną wielorodzinną o nie mniej niż trzech i nie więcej niż czterech kondygnacjach nadziemnych, a także jednej kondygnacji podziemnej;
- 4) dopuszcza się budowę budynku usługowego o nie mniej niż jednej i nie więcej niż trzech kondygnacjach nadziemnych, a także jednej kondygnacji podziemnej;
- 5) dopuszcza się zachowanie dotychczas istniejącego jednokondygnacyjnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednak z zakazem jego rozbudowy, przebudowy i nadbudowy;
- 6) zakazuje się budowy nowych, nadziemnych budynków gospodarczych.

5. Określa się parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także ustalenia dotyczące charakterystycznych cech elewacji tych budynków niebędących obiektami zabytkowymi:

- 1) dopuszczenie wyłącznie przebudowy niezменяjącej szerokości oraz wysokości zabudowy;
- 2) nakaz zachowywania szerokości oraz wysokości zabudowy z tolerancją wymiarową do 0,20 m;
- 3) zakaz stosowania nowych lukarn i przeszkleń w połaci dachu;
- 4) zakaz stosowania na dachach stromych pokryć bitumicznych, w tym gontów bitumicznych, a także membran;
- 5) zakaz realizacji lokali mieszkalnych o powierzchni mniejszej, niż 100,00 m²;

6. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, zabudowy usługowo-mieszkaniowej z częścią mieszkalną wielorodzinną, a także ustalenia dotyczące charakterystycznych cech elewacji tych budynków niebędących obiektami zabytkowymi:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 12,00 m dla budynków trzykondygnacyjnych, a 14,00 m dla budynków czterokondygnacyjnych;

- 2) nie ogranicza się maksymalnej szerokości elewacji frontowej;
- 3) nakaz krycia jedną z wymienionych form dachu:
 - a) płaskimi,
 - b) stromymi, jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 45°.
- 4) nakaz ukształtowania cokołu nie niższego, niż 0,60 m i nie wyższego, niż 1,30 m;
- 5) nakaz ukształtowania pasa międzykondygnacyjnego elewacji frontowej, położonego między parterem a pierwszym piętrzem w taki sposób, aby pas ten wyróżniony był gzymsami dolnym i górnym, pomiędzy którymi miejsce powinno pozwalać na osadzenie szyldów;
- 6) nakaz ukształtowania pasa międzykondygnacyjnego elewacji nieulegających zakryciu budynku czterokondygnacyjnego, położonych między trzecią a czwartą kondygnacją, w taki sposób, aby pas ten wyróżniony był gzymsami dolnym i górnym wieńczącym, we wzajemnej odległości między gzymsami minimum 0,40 m oraz z zastrzeżeniem że gzyms górny wieńczący powinien mieć wysokość co najmniej dwukrotnie większą od wysokości gzymsu dolnego;

7. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy usługowej, a także ustalenia dotyczące charakterystycznych cech elewacji budynków:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 12,00 m;
- 2) nie ogranicza się maksymalnej szerokości elewacji frontowej;
- 3) nakaz krycia dachami płaskimi lub stromymi, jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 45°;
- 4) nakaz ukształtowania cokołu nie niższego, niż 0,60 m i nie wyższego, niż 1,30 m;
- 5) nakaz ukształtowania pasa międzykondygnacyjnego elewacji frontowej, położonego między parterem a pierwszym piętrzem w taki sposób, aby pas ten wyróżniony był gzymsami dolnym i górnym, pomiędzy którymi miejsce powinno pozwalać na osadzenie szyldów;
- 6) nakaz zastosowania materiałów wybranych z katalogu szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach budynków usługowych, z wyłączeniem elewacji ulegających zakryciu w zabudowie zwartej, w wielkości nie mniejszej niż 10% łącznej powierzchni odkrytych elewacji;
- 7) nakaz zastosowania materiałów wybranych z katalogu szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach frontowych budynków mieszkalnych, to jest elewacji zwróconych w stronę terenów dróg publicznych, w stronę terenów 1KDL, 1KDD i 2KDD, w wielkości nie mniejszej niż 15% powierzchni elewacji frontowych.

8. Wyznacza się dodatkowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla podziemnych części budynków:

- 1) dopuszczenie sytuowania zadaszeń nad pochylnią nieprzekraczających 50,00 m² łącznej powierzchni rzutu, pod warunkiem ich lokalizacji w odległości nie mniejszej niż 3,00 m od granic działek budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych podziemnych części budynku w odległości 1,50 m od granic działki budowlanej, jeśli części te nie wystają ponad powierzchnię terenu, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz przekraczania wysokości podziemnych części budynku wynoszącej 3,50 m ponad powierzchnię terenu, z zastrzeżeniem, że dla elementów instalacyjnych wysokość ta jest ograniczona do 2,50 m ponad powierzchnię terenu;

9. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 250 m².

§ 39. Szczegółowe zasady dotyczące prowadzenia działalności handlowej lub usługowej na terenie 5MZ/U

1. W ramach określenia zasad prowadzenia działalności handlowej lub usługowej ustala się:

- 1) zakaz sprzedaży napojów alkoholowych;

- 2) ograniczenie wielkości jednego lokalu usługowego do 250,00 m² powierzchni użytkowej, przy czym powierzchnia sprzedaży w lokalu usługowym nie może przekraczać 150,00 m².

Rozdział 18.

Teren 6MZ/U

§ 40. Przeznaczenie terenu 6MZ/U

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa zwarta, wielorodzinna.
2. Przeznaczeniem równorzędnym podstawowym jest zabudowa usługowa.
3. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej na jednej działce budowlanej.
4. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej w jednym budynku.
5. Nakazuje się, by przeznaczenie na cele usługowe było w całości lub w części lokalizowane na parterze budynku, jeżeli jest w tym budynku wyznaczane.
6. Nakazuje się, by powierzchnia usług lokalizowana na parterze budynku nie była mniejsza, niż największa powierzchnia przeznaczona na usługi na dowolnej innej kondygnacji przeznaczonej na usługi w tym budynku.
7. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowo-mieszkaniowej lub usługowej jako wolnostojącej lub zwartej.
8. Dopuszcza się realizację zabudowy technicznej.
9. Zakazuje się realizacji wiat.

§ 41. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nadziemnej 60%;
 - 2) intensywność minimalną 0,30 dla części nadziemnej;
 - 3) intensywność maksymalną 2,00 dla części nadziemnej, a dodatkowo możliwość realizacji intensywności 0,60 dla części podziemnej, w jednej kondygnacji podziemnej;
 - 4) intensywność maksymalną łączną dla kondygnacji podziemnych i nadziemnych 2,60;
 - 5) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 20%;
 - 6) bezwzględnie obowiązujące, obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
 - 7) dopuszczenie sytuowania zabudowy zwartej w odległości 0,00 m od granicy działki budowlanej, z zachowaniem innych przepisów odrębnych;
 - 8) maksymalną długość ścian wszystkich budynków lokalizowanych na granicy z inną działką budowlaną wynoszącą 14,00 m.
2. W ramach zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą:
 - 1) nakazuje się lokalizację frontu budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego wzdłuż bezwzględnie obowiązującej lub obowiązującej linii zabudowy;
 - 2) dopuszcza się lokalizację frontów budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego wzdłuż terenów 1KDL, 2KDD, 3KDD i 3KR/KS z nakazem zachowania ciągłości zabudowy z częścią, której front jest zwrócony w stronę terenów, odpowiednio, 1KDL, 2KDD, 3KDD i 3KR/KS;
 - 3) nakazuje się zachowanie przejazdu lub przejścia od strony terenu 3KDD na podwórze o szerokości umożliwiającej przejazd pojazdu ciężarowego;

- 4) nie przewiduje się rozbiórki budynków oznaczonych na Rysunku Planu jako budynek gospodarczy dopuszczony do zachowania, przy czym w przypadku ich dekapitalizacji dopuszcza się remonty, przebudowę i odbudowę;
- 5) nakazuje się zachowanie drzew w miejscach wskazanych na rysunku Planu jako drzewo przeznaczone do indywidualnej ochrony;
- 6) nakazuje się, w przypadku utraty drzewa o jakim mowa w pkt. 5, nasadzenie w jego miejsce nowego drzewa identycznego gatunkowo z utraconym.

3. W ramach istniejącej na terenie 6MZ/U zabudowy stanowiącej element dziedzictwa historycznego, to jest włączonej do gminnej ewidencji zabytków, w odniesieniu do budynku położonego przy ul. Szopena nr 1, ustala się zachowanie integralności historycznej tego budynku przez:

- 1) zakaz naruszania istotnych cech elewacji północno-zachodniej zwróconej w stronę terenu 3KR/KS i południowo-zachodniej zwróconej w stronę terenu 2KDD,
- 2) nakaz zachowania wyróżnionego historycznego obrysu budynku;
- 3) nakaz zachowania tynku jako rodzaju materiału elewacyjnego w miejscu jego historycznego zastosowania w poziomie pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej na północno-zachodniej i południowo-zachodniej elewacji oraz łączącym je narożniku;
- 4) nakaz zachowania podziału południowo-zachodniej i północno-wschodniej elewacji oraz łączącego je narożnika na dwa horyzontalne pasy rozdzielone wieńcami – gzymsami pośrednimi, które także nakazuje się zachować;
- 5) nakaz zachowania gzymsu wieńczącego;
- 6) nakaz zachowania narożnego szczytu z trzema wnękami;
- 7) nakaz zachowania sześciosiowej kompozycji elewacji północno-zachodniej;
- 8) nakaz zachowania dwuosiowej kompozycji elewacji południowo-zachodniej;
- 9) nakaz zachowania sześciosiowej kompozycji elewacji południowo-wschodniej;
- 10) nakaz zachowania proporcji otworów okiennych pierwszej kondygnacji nadziemnej od strony terenu 2KDD;
- 11) dopuszczenie nadbudowy budynku o nie więcej niż dwie kondygnacje;
- 12) nakaz, w przypadku nadbudowy, wycofania lica nadbudowywanych kondygnacji w stosunku do lica elewacji północno-zachodniej i południowo-zachodniej oraz łączącego je narożnika o nie mniej niż 0,80 m w stosunku do krawędzi gzymsu wieńczącego;
- 13) zakaz rozbudowy budynku, z zastrzeżeniem pkt. 14;
- 14) dopuszczenie rozbudowy budynku o elementy komunikacji pionowej służące wprowadzeniu możliwości korzystania z wszystkich kondygnacji przez osoby niepełnosprawne, wyłącznie od strony południowo-wschodniej;
- 15) nakaz zastosowania w rozbudowie budynku znaczącej ilości przeszkleń, które powinny stanowić nie mniej niż 40% powierzchni zewnętrznych ścian obudowy elementów komunikacji pionowej;
- 16) nakaz zastosowania w rozbudowie budynku, o jakiej mowa w ust. 14, materiału harmonizującego z historyczną jego częścią tam, gdzie nie są wprowadzane przeszklenia,
- 17) nakaz, w przypadku braku nadbudowy, zachowania geometrii dachu;
- 18) nakaz, w przypadku nadbudowy budynku, realizacji dachów płaskich;
- 19) nakaz stosowania ujednoliconych w formie okien skrzynkowych o symetrycznym podziale pól szklenia w kształcie litery „T” z górnym oknem uchylnym w otworach okiennych na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej;

4. W ramach istniejącej na terenie 6MZ/U zabudowy stanowiącej element dziedzictwa historycznego, to jest włączonej do gminnej ewidencji zabytków, w odniesieniu do budynku położonego przy ul. Szopena nr 3, ustala się zachowanie integralności historycznej tego budynku przez:

- 1) zakaz naruszania istotnych cech elewacji południowo-zachodniej zwróconej w stronę terenu 2KDD i północno-wschodniej, podwórzowej;
- 2) nakaz zachowania wyróżnionego historycznego obrysu budynku;
- 3) zakaz zmiany materiału elewacyjnego w postaci cegły elewacyjnej;
- 4) nakaz zachowania podziału elewacji na trzy horyzontalne pasy rozdzielone wieńcami – gzymsami pośrednimi, które należy zachować odpowiednio jako trzywarstwowe;
- 5) nakaz zachowania gzymsu wieńczącego;
- 6) nakaz zachowania dwunastoosiowej kompozycji elewacji południowo-zachodniej;
- 7) nakaz zachowania dwunastoosiowej kompozycji elewacji północno-wschodniej;
- 8) nakaz zachowania proporcji otworów okiennych oraz płycin podokiennych w miejscach ich występowania, a także ciągu detali ceglanych podparapetowych;
- 9) zakaz zakrywania lica ceglanego elewacji frontowej jakimikolwiek materiałami, które zasłaniałyby cegłę lub deformowałyby proporcje i wielkość podziałów i detali elewacyjnych;
- 10) dopuszczenie nadbudowy budynku o nie więcej niż jedną kondygnację;
- 11) nakaz, w przypadku nadbudowy budynku, odsunięcia lica nadbudowanej kondygnacji w elewacji południowo-zachodniej i południowo-wschodniej o nie mniej niż 1,00 m od krawędzi gzymsu wieńczącego;
- 12) zakaz rozbudowy budynku, z zastrzeżeniem pkt. 13;
- 13) dopuszczenie rozbudowy budynku o elementy komunikacji pionowej służące wprowadzeniu możliwości korzystania z wszystkich kondygnacji przez osoby niepełnosprawne, wyłącznie od strony podwórza;
- 14) nakaz zastosowania w rozbudowie budynku znaczącej ilości przeszkleń, które powinny stanowić nie mniej niż 60% powierzchni zewnętrznych ścian obudowy elementów komunikacji pionowej;
- 15) nakaz zastosowania w rozbudowie budynku materiału harmonizującego z historyczną jego częścią tam, gdzie nie są wprowadzane przeszklania;
- 16) nakaz, w przypadku braku nadbudowy, zachowania geometrii dachu;
- 17) nakaz, w przypadku nadbudowy budynku, realizacji dachów płaskich;
- 18) nakaz zachowania przejazdu bramnego z brukowaną posadzką i rynsztokiem;
- 19) nakaz wykorzystania oryginalnej kostki brukowej w posadzce przejazdu bramnego;
- 20) nakaz zachowania rytmu i osiowego układu elewacji chronionej części budynku;
- 21) dopuszczenie wysunięcia balkonów poza bezwzględnie obowiązującą lub obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 1,80 m, jeśli nie narusza to skrajni jezdni drogi publicznej 2KDD;
- 22) nakaz, w przypadku realizacji nowych balkonów, zachowania ich formy identycznej z balkonami historycznymi;
- 23) dopuszczenie lokalizacji balkonów wyłącznie w miejscach, w których oryginalnie były one usytuowane;
- 24) zakaz, w przypadku nadbudowy, lokalizacji balkonów wysuniętych przed krawędź gzymsu wieńczącego na czwartej kondygnacji, z dopuszczeniem wykonania powierzchni dachu nad trzecią kondygnacją jako tarasu;

5. W ramach istniejącej na terenie 6MZ/U zabudowy stanowiącej element dziedzictwa historycznego, to jest włączonej do gminnej ewidencji zabytków, w odniesieniu do budynku położonego przy ul. Wileńskiej nr 19, ustala się zachowanie integralności historycznej tego budynku przez:

- 1) zakaz naruszania istotnych cech elewacji południowo-wschodniej zwróconej w stronę terenu 1KDL i północno-zachodniej, podwórzowej;
- 2) nakaz zachowania wyróżnionego historycznego obrysu budynku;

- 3) nakaz zachowania tynku jako rodzaju materiału elewacyjnego w miejscu jego historycznego zastosowania z detalami z cegły;
- 4) nakaz zachowania podziału elewacji na dwa horyzontalne pasy rozdzielone gzymsem pośrednim;
- 5) nakaz zachowania gzymsu wieńczącego z ceglanymi konsolami;
- 6) nakaz zachowania pięcioosiowej kompozycji elewacji południowo-wschodniej z uwzględnieniem zastąpienia w pierwszej kondygnacji nadziemnej skrajnych okien dwoma węższymi - siedmioosiowy układ parteru;
- 7) nakaz zachowania siedmioosiowej kompozycji elewacji północno-zachodniej;
- 8) nakaz zachowania proporcji otworów okiennych oraz płycin podokiennych w miejscach ich występowania, a także detali i płycin podparapetowych oraz nadproży i kluczy ceglanych;
- 9) nakaz zachowania skrajnych, lekko wysuniętych elewacji i cofnięcia środkowej części drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej;
- 10) nakaz zachowania szczytu z rozetą ceglana i detalem ceglanego zwieńczenia;
- 11) zakaz nadbudowy budynku;
- 12) zakaz rozbudowy budynku, z zastrzeżeniem pkt. 13;
- 13) dopuszczenie rozbudowy budynku o elementy komunikacji pionowej służące wprowadzeniu możliwości korzystania z wszystkich kondygnacji przez osoby niepełnosprawne, wyłącznie od strony podwórza;
- 14) nakaz zastosowania w rozbudowie budynku znaczącej ilości przeszkleń, które powinny stanowić nie mniej niż 60% powierzchni zewnętrznych ścian obudowy elementów komunikacji pionowej;
- 15) nakaz zastosowania w rozbudowie budynku materiału harmonizującego z historyczną jego częścią tam, gdzie nie są wprowadzane przeszklenia;
- 16) nakaz zachowania geometrii dachu;

6. W ramach istniejącej na terenie 6MZ/U zabudowy stanowiącej element dziedzictwa historycznego, to jest włączonej do gminnej ewidencji zabytków, w odniesieniu do budynku położonego przy ul. Wileńskiej nr 21, ustala się zachowanie integralności historycznej tego budynku przez:

- 1) zakaz naruszania istotnych cech elewacji południowo-wschodniej zwróconej w stronę terenu 1KDL i północno-wschodniej zwróconej w stronę terenu 3KDD;
- 2) nakaz zachowania historycznego obrysu elewacji południowo-wschodniej i północno-wschodniej budynku;
- 3) nakaz zachowania tynku jako rodzaju materiału elewacyjnego w miejscu jego historycznego zastosowania w poziomie drugiej i trzeciej kondygnacji;
- 4) nakaz zachowania podziału elewacji na dwa horyzontalne pasy pierwszej kondygnacji nadziemnej i korpusu głównego obejmującego drugą i trzecią kondygnację nadziemną, rozdzielone gzymsem pośrednim;
- 5) nakaz zachowania gzymsu wieńczącego;
- 6) nakaz zachowania czteroosiowej kompozycji elewacji południowo-wschodniej;
- 7) nakaz zachowania ośmioosiowej kompozycji elewacji północno-wschodniej;
- 8) nakaz zachowania siedmioosiowej kompozycji elewacji południowo-zachodniej od podwórza z zachowaniem lekkiego wysunięcia ryzalitu klatki schodowej;
- 9) nakaz zachowania szerokości i proporcji otworów okiennych;
- 10) nakaz zachowania wyodrębnionego układu czterech osi w elewacji południowo-wschodniej, z wyróżnieniem drugiej osi drzwiami balkonowymi i balkonami;
- 11) nakaz zachowania ozdobnego szczytu narożnego z płycinami i wnękami;
- 12) dopuszczenie nadbudowy budynku wyłącznie w formie poddasza użytkowego stanowiącego czwartą kondygnację nadziemną, dla której doświetlenia okna mogą być lokalizowane wyłącznie od podwórza;

- 13) dopuszczenie rozbudowy budynku jedynie wzdłuż terenu 1KDL to jest ul. Wileńskiej, o wysokości trzech kondygnacji;
- 14) nakaz, w przypadku rozbudowy, zachowania wysokości kondygnacji rozbudowywanej części identycznej z wysokością kondygnacji w historycznej części budynku;
- 15) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, sytuowanie rozbudowanej części w granicy działek, to jest w odległości 0,00 m od sąsiedniej działki budowlanej;
- 16) zakaz przekraczania długości ściany lokalizowanej w granicy, jeśli byłaby ona większa niż długość ściany budynku przy ul. Wileńskiej 19, z zastrzeżeniem, że ściana ta nie może być wysunięta poza lico budynku przy ul. Wileńskiej 19;
- 17) dopuszczenie rozbudowy budynku o elementy komunikacji pionowej służące wprowadzeniu możliwości korzystania z wszystkich kondygnacji przez osoby niepełnosprawne, wyłącznie od strony podwórza;
- 18) nakaz zastosowania w rozbudowie związanej z realizacją obsługi komunikacji pionowej w budynku znaczącej ilości przeszkleń, które powinny stanowić nie mniej niż 60% powierzchni zewnętrznych ścian obudowy elementów komunikacji pionowej;
- 19) nakaz zastosowania w rozbudowywanej części budynku, w elewacji południowo-wschodniej, otworów okiennych na tych samych poziomach i w rozstawach powielających rozstawy zabytkowego budynku, z zachowaniem szerokości i wysokości otworów okiennych;
- 20) nakaz zastosowania w rozbudowie budynku materiału harmonizującego z historyczną jego częścią tam, gdzie nie są wprowadzane przeszklenia;
- 21) nakaz pozostawienia przejazdu od ul. Wileńskiej na podwórze, przy czym przejazd powinien mieć minimalną szerokość 4,00 m i minimalną wysokość pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 22) nakaz stosowania dachów płaskich dla rozbudowanej części budynku ;
- 23) nakaz sytuowania krawędzi dachu rozbudowywanej części budynku od strony ul. Wileńskiej na tej samej wysokości, co krawędź dachu budynku rozbudowywanego;
- 24) nakaz, w przypadku rozbudowy, kształtowania elewacji części rozbudowywanej jako ściany z otworami okiennymi lub drzwiowymi, z równoczesnym zakazem realizacji jednolitych ścian, w szczególności krytych systemami fasadowymi aluminiowo-szklanymi lub stalowo-szklanymi;
- 25) nakaz stosowania ujednoliconych w formie okien skrzynkowych o symetrycznym podziale pól szklenia w kształcie litery „T” z górnym oknem uchylnym w otworach okiennych na drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej;
- 26) dopuszcza się w przypadku realizacji nowego budynku na działce budowlanej przy ul. Ogrodowej 2 w linii frontowej działki, w przypadku stwierdzenia szczeliny między budynkiem zabytkowym przy ul. Wileńskiej 21 a nowym budynkiem, możliwość zasłonięcia tej szczeliny elementami elewacji;

7. W ramach istniejącej na terenie 6MZ/U zabudowy stanowiącej element dziedzictwa historycznego, to jest włączonej do gminnej ewidencji zabytków, w odniesieniu do budynku położonego przy ul. Ogrodowej nr 2, ustala się zachowanie integralności historycznej tego budynku przez:

- 1) zakaz naruszania istotnych cech elewacji północno-wschodniej zwróconej w stronę terenu 3KDD;
- 2) nakaz zachowania wyróżnionego historycznego obrysu budynku;
- 3) nakaz zachowania tynku jako rodzaju materiału elewacyjnego w miejscu jego historycznego zastosowania w poziomie pierwszej i drugiej kondygnacji;
- 4) nakaz zachowania podziału elewacji na dwa horyzontalne pasy pierwszej kondygnacji nadziemnej i drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 5) nakaz zachowania gzymsu pośredniego nad pierwszą kondygnacją nadziemną;
- 6) nakaz zachowania gzymsu wieńczącego zakrywającego poddasze;
- 7) nakaz zachowania siedmioosiowej kompozycji elewacji północno-wschodniej z uwzględnieniem zachowania lekkiego wysunięcia ryzalitu klatki schodowej w centralnej osi;

- 8) nakaz zachowania szerokości i proporcji otworów okiennych;
- 9) zakaz nadbudowy budynku;
- 10) zakaz rozbudowy budynku;
- 11) nakaz stosowania ujednoliconych w formie okien skrzynkowych o symetrycznym podziale pól szklenia w kształcie litery „T” z górnym oknem uchylnym, w otworach okiennych na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej elewacji północno-wschodniej, z wyjątkiem osi centralnej – klatki schodowej;

8. W ramach zabudowy niebędącej obiektami zabytkowymi:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę jednego budynku mieszczącego przeznaczenie podstawowe;
- 2) dopuszcza się, z wyłączeniem działki budowlanej położonej przy ul. Ogrodowej 2, budowę budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego o nie mniej niż trzech i nie więcej niż czterech kondygnacjach nadziemnych, a także jednej kondygnacji podziemnej;
- 3) dla nowego budynku na działce budowlanej położonej przy ul. Ogrodowej 2 obowiązują zapisy ust. 9, pkt. 7 do pkt. 16;
- 4) zakazuje się budowy nowych, nadziemnych budynków gospodarczych, z wyjątkiem utrzymania nadziemnych budynków gospodarczych dopuszczonych do zachowania.

9. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub usługowej, a także ustalenia dotyczące charakterystycznych cech elewacji tych budynków niebędących obiektami zabytkowymi:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 12,00 m dla budynków trzykondygnacyjnych, a 14,00 m dla budynków czterokondygnacyjnych;
- 2) nie ogranicza się maksymalnej szerokości elewacji frontowej, z wyłączeniem nowego budynku na działce budowlanej przy ul. Ogrodowej 2;
- 3) nakaz krycia jedną z wymienionych form dachu:
 - a) płaskimi,
 - b) stromymi, jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 45°;
- 4) nakaz ukształtowania cokołu nie niższego, niż 0,60 m i nie wyższego, niż 1,30 m;
- 5) nakaz ukształtowania pasa międzykondygnacyjnego elewacji frontowej, położonego między parterem a pierwszym piętrzem w taki sposób, aby pas ten wyróżniony był gzymsami dolnym i górnym, pomiędzy którymi miejsce powinno pozwalać na osadzenie sztyldów;
- 6) nakaz ukształtowania pasa międzykondygnacyjnego elewacji nieulegających zakryciu budynku czterokondygnacyjnego, położonych między trzecią a czwartą kondygnacją, w taki sposób, aby pas ten wyróżniony był gzymsami dolnym i górnym wieńczącym, we wzajemnej odległości między gzymsami minimum 0,40 m oraz z zastrzeżeniem że gzyms górny wieńczący powinien mieć wysokość co najmniej dwukrotnie większą od wysokości gzymsu dolnego;
- 7) dopuszczenie budowy dodatkowego budynku wzdłuż terenu 3KDD, to jest ul. Ogrodowej, o wysokości trzech kondygnacji, nieprzekraczającej 11,00 m;
- 8) dopuszczenie sytuowania nowego budynku w granicy sąsiedniej działki budowlanej, to jest w odległości 0,00 m od tej działki;
- 9) zakaz, w przypadku sytuowania nowego budynku, przekraczania długości ściany lokalizowanej w granicy, jeśli byłaby ona większa niż długość ściany budynku przy ul. Wileńskiej 21, z zastrzeżeniem, że ściana ta nie może być wysunięta poza lico budynku przy ul. Wileńskiej 21;
- 10) dopuszczenie długości frontu nowobudowanego budynku równej szerokości frontu działki;
- 11) zakaz budowy pierwszej kondygnacji nadziemnej na osi wejścia do budynku zabytkowego położonego w głębi działki;

- 12) nakaz pozostawiania niezabudowanej kondygnacji parteru po 5,00 m w każdą stronę od tej osi, łącznie prześwit szerokości 10,00 m, wraz z przejściem w poziomie terenu do budynku zabytkowego w głębi działki budowlanej zapewniającym jego ekspozycję w ulicy Ogrodowej, z zastrzeżeniem, że wysokość tego prześwitu w świetle nie może być mniejsza, niż 3,00 m;
- 13) dopuszczenie podparcia stropu nowobudowanego budynku nad prześwitem nie więcej, jak czterema symetrycznie rozmieszczonymi kolumnami lub słupami, rozmieszczonymi po dwie w linii frontowej i tylnej nowobudowanego budynku, symetrycznie względem osi wejścia do budynku zabytkowego;
- 14) zakaz przekraczania szerokości nowobudowanego budynku 10,00 m jako wymiaru prostokątnego do ul. Ogrodowej;
- 15) nakaz krycia nowobudowanej części budynku dachami płaskimi;
- 16) nakaz, w przypadku budowy nowego budynku, kształtowania elewacji tego budynku jako ściany z otworami okiennymi lub drzwiowymi, z równoczesnym zakazem realizacji jednolitych ścian, w szczególności krytych systemami fasadowymi aluminiowo-szklanymi lub stalowo-szklanymi w miejscach innych niż obudowa komunikacji pionowej;

10. Wyznacza się dodatkowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla podziemnych części budynków:

- 1) dopuszczenie sytuowania zadaszeń nad pochylnią nieprzekraczających 50,00 m² łącznej powierzchni rzutu, pod warunkiem ich lokalizacji w odległości nie mniejszej niż 3,00 m od granic działki budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych podziemnych części budynku w odległości 1,50 m od granic działki budowlanej, jeśli części te nie wystają ponad powierzchnię terenu, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz przekraczania wysokości podziemnych części budynku wynoszącej 3,50 m ponad powierzchnię terenu, z zastrzeżeniem, że dla elementów instalacyjnych wysokość ta jest ograniczona do 2,50 m ponad powierzchnię terenu;

11. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy budynków gospodarczych dopuszczonych do zachowania i budynków technicznych:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 4,00 m dla budynków krytych dachami płaskimi;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy 4,80 m dla budynków krytych dachami stromymi;
- 3) maksymalną szerokość elewacji frontowej 10,00 m;
- 4) nakazuje się krycie dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 30°;

12. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 350 m².

§ 42. Szczegółowe zasady dotyczące prowadzenia działalności handlowej lub usługowej na terenie 6MZ/U

1. W ramach określenia zasad prowadzenia działalności handlowej lub usługowej ustala się:

- 1) zakaz sprzedaży napojów alkoholowych;
- 2) ograniczenie wielkości jednego lokalu usługowego do 250,00 m² powierzchni użytkowej, przy czym powierzchnia sprzedaży w lokalu usługowym nie może przekraczać 150,00 m².

Rozdział 19. Teren 7MZ/U

§ 43. Przeznaczenie terenu 7MZ/U

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa zwarta, wielorodzinna.
2. Przeznaczeniem równorzędnym podstawowym jest zabudowa usługowa.
3. Przeznaczeniem uzupełniającym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca lub zwarta.

4. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej na jednej działce budowlanej.

5. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej w jednym budynku.

6. Zakazuje się wprowadzania nowego przeznaczenia uzupełniającego, to jest nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

7. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej na jednej działce budowlanej.

8. Nakazuje się, by przeznaczenie na cele usługowe było w całości lub w części lokalizowane na parterze budynku, jeżeli jest w tym budynku wyznaczane.

9. Nakazuje się, by powierzchnia usług lokalizowana na parterze budynku nie była mniejsza, niż największa powierzchnia przeznaczona na usługi na dowolnej innej kondygnacji przeznaczonej na usługi w tym budynku.

10. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowo-mieszkaniowej lub usługowej jako wolnostojącej lub zwartej.

11. Dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych jedynie w przypadku przekształcenia jej odpowiednio w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługowo-mieszkaniową wielorodzinną, z wyjątkiem rozbudowy części budynku służącej wyłącznie do komunikacji pionowej dla osób niepełnosprawnych.

§ 44. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nadziemnej 55%;
- 2) intensywność minimalną 0,60 dla części nadziemnej;
- 3) intensywność maksymalną zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie większą niż 0,05 w stosunku do istniejącej;
- 4) intensywność maksymalną zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej 1,65 dla części nadziemnej, a dodatkowo możliwość realizacji intensywności 0,65 dla części podziemnej, w jednej kondygnacji podziemnej;
- 5) intensywność maksymalną łączną dla kondygnacji podziemnych i nadziemnych 2,30;
- 6) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 25%;
- 7) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 8) dopuszczenie sytuowania zabudowy zwartej w odległości 0,00 m od granicy działki budowlanej, z zachowaniem innych przepisów odrębnych;
- 9) maksymalną łączną powierzchnię wiat na jednej działce budowlanej nieprzekraczającą 25 m², jednak z zakazem wiat przeznaczonych dla samochodów osobowych;
- 10) maksymalną wysokość wiat wynoszącą 3,50 m;
- 11) dopuszczenie krycia wiat dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 30°.

2. W ramach zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą:

- 1) nakazuje się lokalizację frontu budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
- 2) nakazuje się zachowanie drzew w miejscach wskazanych na rysunku Planu jako drzewo przeznaczone do indywidualnej ochrony;

- 3) nakazuje się, w przypadku utraty drzew o jakich mowa w pkt. 2, nasadzenie w ich miejsce nowych drzew identycznych gatunkowo z utraconymi.

3. W ramach istniejącej na terenie 7MZ/U zabudowy stanowiącej element dziedzictwa historycznego, to jest włączonej do gminnej ewidencji zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków, w odniesieniu do budynku położonego przy ul. Warszawskiej nr 24, ustala się zachowanie integralności historycznej tego budynku przez:

- 1) zakaz naruszania istotnych cech elewacji południowo-zachodniej zwróconej w stronę terenu 3KDD, północno-zachodniej zwróconej w stronę terenu 4KR/KS i północno-wschodniej zwróconej w stronę podwórza;
- 2) nakaz zachowania wyróżnionego historycznego obrysu budynku;
- 3) zakaz zmiany materiału elewacyjnego w postaci cegły elewacyjnej na południowo-zachodniej, północno-zachodniej i północno-wschodniej elewacji oraz łączącym je narożniku;
- 4) nakaz zachowania podziału południowo-zachodniej, północno-zachodniej i północno-wschodniej elewacji na dwa, a w części szczytowej trzy, horyzontalne pasy rozdzielone wieńcami – gzymsami pośrednimi;
- 5) nakaz zachowania gzymsów pośrednich pięciowarstwowych nad pierwszą kondygnacją nadziemną;
- 6) nakaz zachowania gzymsów pośrednich dwuwarstwowych z użyciem kształtki o ćwierćkolistym profilu nad drugą kondygnacją nadziemną;
- 7) nakaz zachowania pilastrów ceglanych wyznaczających naroża budynku oraz szczyt w elewacji południowo-zachodniej, a także podziałów wytworzonych przez te pilastry;
- 8) nakaz zachowania trzyosiowej kompozycji elewacji północno-zachodniej;
- 9) nakaz zachowania siedmioosiowej kompozycji elewacji południowo-zachodniej;
- 10) nakaz zachowania dziewięćosiowej kompozycji elewacji północno-wschodniej;
- 11) nakaz zachowania proporcji otworów okiennych oraz płycin podokiennych w miejscach ich występowania, a także detali ceglanych podparapetowych i nadproży łukowych;
- 12) zakaz zakrywania lica ceglanego jakimikolwiek materiałami, które zasłaniałyby cegłę lub deformowałyby proporcje i wielkość detali elewacyjnych;
- 13) zakaz nadbudowy budynku;
- 14) zakaz rozbudowy budynku;
- 15) nakaz zachowania geometrii dachu;
- 16) nakaz zachowania facjaty od strony południowo-zachodniej;
- 17) nakaz zachowania narożnego szczytu;
- 18) dopuszczenie wysunięcia balkonów poza obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 1,80 m, jeśli nie narusza to skrajni jezdni drogi publicznej 3KDD lub przestrzeni poruszania się pojazdów po terenie 4KR/KS;
- 19) dopuszczenie, w historycznej części budynku, lokalizacji balkonów wyłącznie w miejscach, w których oryginalnie były one usytuowane, z wyjątkiem balkonu na elewacji południowo-wschodniej, który może być zachowany lub zlikwidowany;
- 20) nakaz stosowania ujednoliconych w formie okien skrzynkowych o symetrycznym podziale pól szklenia w kształcie litery „T” z górnym oknem uchylnym.

4. W ramach istniejącej na terenie 7MZ/U zabudowy stanowiącej element dziedzictwa historycznego, to jest włączonej do gminnej ewidencji zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków, w odniesieniu do budynku położonego przy ul. Warszawskiej nr 26, ustala się zachowanie integralności historycznej tego budynku przez:

- 1) zakaz naruszania istotnych cech elewacji północno-zachodniej zwróconej w stronę terenu 4KR/KS, północno-wschodniej w kierunku przejazdu i południowo-wschodniej zwróconej w stronę podwórza;
- 2) nakaz zachowania wyróżnionego historycznego obrysu budynku;
- 3) zakaz zmiany materiału elewacyjnego w postaci cegły elewacyjnej;

- 4) nakaz zachowania podziału północno-zachodniej i północno-wschodniej elewacji na dwa horyzontalne pasy rozdzielone wieńcami – gzymsami pośrednimi;
- 5) nakaz zachowania podziału południowo-wschodniej elewacji na trzy horyzontalne pasy rozdzielone wieńcami – ceglanyimi liniami podparapetowymi;
- 6) nakaz zachowania gzymsów pośrednich pięciowarstwowych nad pierwszą kondygnacją nadziemną północno-zachodniej i północno-wschodniej elewacji;
- 7) nakaz zachowania gzymsów pośrednich dziewięciowarstwowych nad drugą kondygnacją nadziemną północno-zachodniej i północno-wschodniej elewacji;
- 8) nakaz zachowania dwuwarstwowych ceglanych linii podparapetowych na południowo-wschodniej elewacji;
- 9) nakaz zachowania narożnych pilastrów ceglanych;
- 10) nakaz zachowania sześćoosiowej kompozycji elewacji północno-zachodniej;
- 11) nakaz zachowania wnęki, a także metryki budynku wykonanej w wysuniętych przed lico cegłach, na elewacji północno-wschodniej;
- 12) nakaz zachowania pięcioosiowej kompozycji elewacji południowo-wschodniej;
- 13) nakaz zachowania proporcji otworów okiennych oraz płycin podokiennych w miejscach ich występowania, a także detali ceglanych podparapetowych i nadproży łukowych;
- 14) zakaz zakrywania lica ceglanoego jakimikolwiek materiałami, które zasłaniałyby cegłę lub deformowałyby proporcje i wielkość detali elewacyjnych;
- 15) zakaz nadbudowy budynku;
- 16) zakaz rozbudowy budynku;
- 17) nakaz zachowania geometrii dachu;
- 18) nakaz stosowania ujednoliconych w formie okien skrzynkowych o symetrycznym podziale pól szklenia w kształcie litery „T” z górnym oknem uchylnym;

5. W ramach istniejącej na terenie 7MZ/U zabudowy stanowiącej element dziedzictwa historycznego, to jest włączonej do gminnej ewidencji zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków, w odniesieniu do budynku położonego przy ul. Warszawskiej nr 28, ustala się zachowanie integralności historycznej tego budynku przez:

- 1) zakaz naruszania istotnych cech elewacji północno-zachodniej zwróconej w stronę terenu 4KR/KS i południowo-wschodniej zwróconej w stronę podwórza;
- 2) nakaz zachowania wyróżnionego historycznego obrysu budynku;
- 3) zakaz zmiany materiału elewacyjnego w postaci cegły elewacyjnej na północno-zachodniej elewacji;
- 4) zakaz zmiany materiału elewacji w postaci tynku na południowo-wschodniej elewacji;
- 5) nakaz zachowania podziału północno-zachodniej elewacji na trzy horyzontalne pasy rozdzielone wieńcami – gzymsami pośrednimi;
- 6) nakaz zachowania podziału południowo-wschodniej elewacji na dwa horyzontalne pasy rozdzielone wieńcami – gzymsami pośrednimi;
- 7) nakaz zachowania gzymsu pośredniego pięciowarstwowego nad pierwszą kondygnacją nadziemną północno-zachodniej elewacji;
- 8) nakaz zachowania gzymsu pośredniego czterowarstwowego nad drugą kondygnacją nadziemną północno-zachodniej elewacji;
- 9) nakaz zachowania gzymsu wieńczącego dziewięciowarstwowego nad trzecią kondygnacją nadziemną północno-zachodniej elewacji;
- 10) nakaz zachowania pilastrów ceglanych oraz podziałów elewacji wytworzonych przez te pilastry na północno-zachodniej elewacji;

- 11) nakaz zachowania jedenastoosiowej kompozycji elewacji północno-zachodniej;
- 12) nakaz zachowania jedenastoosiowej kompozycji elewacji południowo-wschodniej;
- 13) nakaz zachowania proporcji otworów okiennych oraz płycin podokiennych w miejscach ich występowania, a także detali ceglanych podparapetowych i nadproży łukowych;
- 14) zakaz, na elewacji północno-zachodniej, zakrywania lica ceglanego jakimikolwiek materiałami, które zasłaniałyby cegłę lub deformowałyby proporcje i wielkość detali elewacyjnych;
- 15) zakaz nadbudowy budynku;
- 16) zakaz rozbudowy budynku;
- 17) nakaz zachowania geometrii dachu, z zakazem wprowadzania lukarn i innych elementów deformujących formę dachu;
- 18) dopuszczenie wysunięcia balkonów poza obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 1,80 m, jeśli nie narusza to przestrzeni poruszania się pojazdów po terenie 4KR/KS;
- 19) nakaz odtwarzania balkonów w miejscach ich pierwotnej lokalizacji, w tym odtwarzania wsporników w oryginalnej, zgodnej z historyczną, formie oraz odtwarzanie balustrad;
- 20) nakaz, do odtwarzania balkonów, ich wsporników i balustrad, użycia identycznych z historycznymi formy i materiału;
- 21) nakaz stosowania ujednoliconych w formie okien skrzynkowych o symetrycznym podziale pól szklenia w kształcie litery „T” z górnym oknem uchylnym;
- 22) dopuszczenie przywrócenia wejść w północno-zachodniej elewacji w miejscu ich oryginalnej lokalizacji, w tym dopuszczenie rozbiórki wtórnie wprowadzonych ścian podokiennych, z nakazem zachowania wysokiej jakości wykończenia tych wejść;

6. W ramach zabudowy niebędącej obiektami zabytkowymi:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę jednego budynku mieszczącego przeznaczenie podstawowe;
- 2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usługowo-mieszkalnego z częścią mieszkalną wielorodzinną lub usługowego o nie mniej niż dwóch i nie więcej niż trzech kondygnacjach nadziemnych, a także jednej kondygnacji podziemnej;
- 3) dopuszcza się zachowanie dotychczas istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jednak z zakazem ich rozbudowy, przebudowy i nadbudowy;
- 4) zakazuje się budowy nowych, nadziemnych budynków gospodarczych.

7. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także ustalenia dotyczące charakterystycznych cech elewacji tych budynków niebędących obiektami zabytkowymi:

- 1) dopuszczenie wyłącznie przebudowy niezменяjącej szerokości oraz wysokości zabudowy;
- 2) nakaz zachowywania szerokości oraz wysokości zabudowy z tolerancją wymiarową do 0,20 m;
- 3) zakaz stosowania nowych lukarn i przeszkleń w połaci dachu;
- 4) zakaz stosowania na dachach stromych pokryć bitumicznych, w tym gontów bitumicznych, a także membran;
- 5) zakaz realizacji lokali mieszkalnych o powierzchni mniejszej, niż 50,00 m²;

8. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, zabudowy usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnnej i zabudowy usługowej, a także ustalenia dotyczące charakterystycznych cech elewacji tych budynków niebędących obiektami zabytkowymi:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 12,00 m;
- 2) nie ogranicza się maksymalnej szerokości elewacji frontowej;
- 3) nakaz krycia jedną z wymienionych form dachu:

- a) płaskimi,
 - b) stromymi, jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 45°;
- 4) nakaz ukształtowania pasa międzykondygnacyjnego elewacji frontowej, położonego między parterem a pierwszym piętrzem w taki sposób, aby pas ten wyróżniony był gzymsami dolnym i górnym, pomiędzy którymi miejsce powinno pozwalać na osadzenie sztyldów;
- 5) nakaz ukształtowania pasa międzykondygnacyjnego elewacji nieulegających zakryciu budynku czterokondygnacyjnego, położonych między trzecią a czwartą kondygnacją, w taki sposób, aby pas ten wyróżniony był gzymsami dolnym i górnym wieńczącym, we wzajemnej odległości między gzymsami minimum 0,40 m oraz z zastrzeżeniem że gzyms górny wieńczący powinien mieć wysokość co najmniej dwukrotnie większą od wysokości gzymsu dolnego.

9. Wyznacza się dodatkowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla podziemnych części budynków:

- 1) dopuszczenie sytuowania zadaszeń nad pochylnią nieprzekraczających 50,00 m² łącznej powierzchni rzutu, pod warunkiem ich lokalizacji w odległości nie mniejszej niż 3,00 m od granic działki budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych podziemnych części budynku w odległości 1,50 m od granic działki budowlanej, jeśli części te nie wystają ponad powierzchnię terenu, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz przekraczania wysokości podziemnych części budynku wynoszącej 3,50 m ponad powierzchnię terenu, z zastrzeżeniem, że dla elementów instalacyjnych wysokość ta jest ograniczona do 2,50 m ponad powierzchnię terenu;

10. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 500 m² z zastrzeżeniem, że dla działki budowlanej położonej przy ul. Warszawskiej 30 wielkość ta jest obniżona do 235 m².

§ 45. Szczegółowe zasady dotyczące prowadzenia działalności handlowej lub usługowej na terenie 7MZ/U

1. W ramach określenia zasad prowadzenia działalności handlowej lub usługowej ustala się:

- 1) zakaz sprzedaży napojów alkoholowych;
- 2) ograniczenie wielkości jednego lokalu usługowego do 400,00 m² powierzchni użytkowej, przy czym powierzchnia sprzedaży w lokalu usługowym nie może przekraczać 150,00 m².

Rozdział 20. Teren 8MZ/U

§ 46. Przeznaczenie terenu 8MZ/U

- 1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa zwarta, wielorodzinna.
- 2. Przeznaczeniem równorzędnym podstawowym jest zabudowa usługowa.
- 3. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej na jednej działce budowlanej.
- 4. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej w jednym budynku.
- 5. Nakazuje się, by przeznaczenie na cele usługowe było w całości lub w części lokalizowane na parterze budynku, jeżeli jest w tym budynku wyznaczane.
- 6. Nakazuje się, by powierzchnia usług lokalizowana na parterze budynku nie była mniejsza, niż największa powierzchnia przeznaczona na usługi na dowolnej innej kondygnacji przeznaczonej na usługi w tym budynku.
- 7. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowo-mieszkaniowej lub usługowej zwartej.
- 8. Dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej, lecz wyłącznie w przypadku jej wymiany.

9. Dopuszcza się realizację zabudowy technicznej.

§ 47. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nadziemnej 60%;
- 2) intensywność minimalną 0,80 dla części nadziemnej;
- 3) intensywność maksymalną 2,10 dla części nadziemnej, a dodatkowo możliwość realizacji intensywności 0,80 dla części podziemnej, w jednej kondygnacji podziemnej;
- 4) intensywność maksymalną łączną dla kondygnacji podziemnych i nadziemnych, która nigdy nie może przekroczyć 2,90;
- 5) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 7) dopuszczenie sytuowania zabudowy zwartej w odległości 0,00 m od granicy działki budowlanej, z zachowaniem innych przepisów odrębnych;
- 8) zakaz wznoszenia wiat.

2. W ramach zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą:

- 1) nakazuje się lokalizację frontu budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
- 2) nakazuje się lokalizację frontów budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego wzdłuż terenu 1KDL;
- 3) nakazuje się zachowanie ciągłości zabudowy z częścią, której front jest zwrócony w stronę terenu 1KDL;
- 4) nakazuje się zachowanie drzew w miejscach wskazanych na rysunku Planu jako drzewo przeznaczone do indywidualnej ochrony;
- 5) nakazuje się, w przypadku utraty drzew o jakich mowa w pkt. 4, nasadzenie w ich miejsce nowych drzew identycznych gatunkowo z utraconymi.

3. W ramach istniejącej na terenie 8MZ/U zabudowy stanowiącej element dziedzictwa historycznego, to jest włączonej do gminnej ewidencji zabytków, w odniesieniu do budynku położonego przy ul. Wileńskiej nr 27, ustala się zachowanie integralności historycznej tego budynku przez:

- 1) zakaz naruszania istotnych cech elewacji południowo-wschodniej zwróconej w stronę terenu 1KDL;
- 2) nakaz zachowania wyróżnionego historycznego obrysu budynku;
- 3) zakaz zmiany materiału elewacyjnego w postaci cegły elewacyjnej na południowo-wschodniej elewacji;
- 4) nakaz zachowania podziału elewacji na pierwszą kondygnację nadziemną oddzieloną gzymsem pośrednim od pozostałej części elewacji złożonej z centralnego pseudoryzalitu oraz symetrycznie rozmieszczonych, wertykalnych pasów bocznych;
- 5) nakaz zachowania gzymsu pośredniego nad pierwszą kondygnacją nadziemną;
- 6) nakaz zachowania pięcioosiowej kompozycji elewacji południowo-wschodniej;
- 7) nakaz zachowania proporcji otworów okiennych na drugiej, trzeciej i czwartej kondygnacji nadziemnej;
- 8) zakaz nadbudowy budynku;
- 9) zakaz rozbudowy budynku;
- 10) dopuszczenie zmiany geometrii dachu w taki sposób, by nie ulegała zmianie elewacja frontowa;
- 11) nakaz zachowania balkonów oraz umieszczonych na nich balustrad w oryginalnej historycznie formie;

12) dopuszczenie wysunięcia balkonów poza obowiązującą linię zabudowy, jeśli nie narusza to skrajni drogi publicznej IKDL.

4. W ramach zabudowy niebędącej obiektami zabytkowymi:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę jednego budynku mieszczącego przeznaczenie podstawowe;
- 2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego o czterech kondygnacjach nadziemnych, a także jednej kondygnacji podziemnej.

5. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub usługowej, a także ustalenia dotyczące charakterystycznych cech elewacji tych budynków niebędących obiektami zabytkowymi:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 16,00 m dla budynków czterokondygnacyjnych;
- 2) nie ogranicza się maksymalnej szerokości elewacji frontowej;
- 3) nakaz krycia jedną z wymienionych form dachu:
 - a) płaskimi,
 - b) stromymi, jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 45°;
- 4) nakaz ukształtowania cokołu nie niższego, niż 0,60 m i nie wyższego, niż pierwsza kondygnacja nadziemna;
- 5) nakaz ukształtowania pasa międzykondygnacyjnego elewacji frontowej, położonego między parterem a pierwszym piętrzem w taki sposób, aby pas ten wyróżniony był gzymsami dolnym i górnym, pomiędzy którymi miejsce powinno pozwalać na osadzenie sztyldów;
- 6) nakaz ukształtowania pasa międzykondygnacyjnego elewacji nieulegających zakryciu budynku czterokondygnacyjnego, położonych między trzecią a czwartą kondygnacją, w taki sposób, aby pas ten wyróżniony był gzymsami dolnym i górnym wieńczącym, we wzajemnej odległości między gzymsami minimum 0,40 m oraz z zastrzeżeniem że gzyms górny wieńczący powinien mieć wysokość co najmniej dwukrotnie większą od wysokości gzymsu dolnego;

6. Wyznacza się dodatkowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla podziemnych części budynków:

- 1) dopuszczenie sytuowania zadaszeń nad pochylnią nieprzekraczających 50,00 m² łącznej powierzchni rzutu, pod warunkiem ich lokalizacji w odległości nie mniejszej niż 3,00 m od granic działki budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych podziemnych części budynku w odległości 1,50 m od granic działki budowlanej, jeśli części te nie wystają ponad powierzchnię terenu, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz przekraczania wysokości podziemnych części budynku wynoszącej 3,50 m ponad powierzchnię terenu, z zastrzeżeniem, że dla elementów instalacyjnych wysokość ta jest ograniczona do 2,50 m ponad powierzchnię terenu;

7. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla budynków gospodarczych i budynków technicznych:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 4,00 m dla budynków krytych dachami płaskimi;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy 4,80 m dla budynków krytych dachami stromymi;
- 3) maksymalną szerokość elewacji frontowej 10,00 m;
- 4) nakazuje się krycie dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 30°;

8. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 300 m².

§ 48. Szczegółowe zasady dotyczące prowadzenia działalności handlowej lub usługowej na terenie 8MZ/U

1. W ramach określenia zasad prowadzenia działalności handlowej lub usługowej ustala się:

- 1) zakaz sprzedaży napojów alkoholowych;
- 2) ograniczenie wielkości jednego lokalu usługowego do 600,00 m² powierzchni użytkowej, przy czym powierzchnia sprzedaży w lokalu usługowym nie może przekraczać 150,00 m².

Rozdział 21. **Teren 9MZ/U**

§ 49. Przeznaczenie terenu 9MZ/U

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa zwarta, wielorodzinna.
2. Przeznaczeniem równorzędnym podstawowym jest zabudowa usługowa.
3. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej na jednej działce budowlanej.
4. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej w jednym budynku.
5. Nakazuje się, by przeznaczenie na cele usługowe było w całości lub w części lokalizowane na parterze budynku, jeżeli jest w tym budynku wyznaczane;
6. Nakazuje się, by powierzchnia usług lokalizowana na parterze budynku nie była mniejsza, niż największa powierzchnia przeznaczona na usługi na dowolnej innej kondygnacji przeznaczonej na usługi w tym budynku.
7. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowo-mieszkaniowej lub usługowej zwartej.

§ 50. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nadziemnej 100%;
 - 2) intensywność minimalną 1,00 dla części nadziemnej;
 - 3) intensywność maksymalną 4,00 dla części nadziemnej, a dodatkowo możliwość realizacji intensywności 2,00 dla części podziemnej, przy czym nie więcej niż 1,00 w jednej kondygnacji podziemnej;
 - 4) intensywność maksymalną dla działki budowlanej narożnej można powiększyć w przypadku realizacji dominanty narożnej o dodatkowe 0,70 dla części nadziemnej;
 - 5) intensywność maksymalną łączną dla kondygnacji podziemnych i nadziemnych 6,00, a dla działki budowlanej narożnej u zbiegu ul. Wileńskiej i ul. Legionów 6,70;
 - 6) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0% ze względu na historycznie ukształtowany stan istniejący i wydane w przeszłości, wiążące decyzje administracyjne;
 - 7) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
 - 8) dopuszczenie sytuowania zabudowy zwartej w odległości 0,00 m od granicy działki budowlanej, z zachowaniem innych przepisów odrębnych.
 - 9) zakaz wznoszenia wiat;
2. W ramach zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą:
 - 1) nakazuje się lokalizację frontu budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
 - 2) dopuszcza się lokalizację frontów budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego wzdłuż terenów 1KDL i 2KDL;

- 3) nakazuje się wypełnienie pełnej szerokości działki budowlanej zabudową, a w przypadku działki budowlanej narożnej wypełnienie zabudową wszystkich granic przylegających do obu dróg publicznych – ul. Wileńskiej i ul. Legionów;
- 4) dopuszcza się lokalizację dominanty w obszarze oznaczonym jako dominanta, gdzie dopuszczalne jest także sytuowanie antresoli lub dodatkowej kondygnacji użytkowej, o powierzchni rzutu mniejszej, niż rzut najwyższej kondygnacji budynku.

3. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę jednego budynku mieszczącego przeznaczenie podstawowe;
- 2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego o czterech kondygnacjach nadziemnych, a także jednej lub dwóch kondygnacji podziemnej;
- 3) zakazuje się budowy nadziemnych budynków gospodarczych.

4. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub usługowej, a także ustalenia dotyczące charakterystycznych cech elewacji budynków:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 14,50 m dla budynków czterokondygnacyjnych, a w przypadku realizacji dominanty, wysokości wynoszącej 18,00 m w miejscu oznaczonym jako dominanta na całym oznaczonym obszarze lub jego części;
- 2) nakaz krycia jedną z wymienionych form dachu:
 - a) płaskimi,
 - b) stromymi, jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 45°;
- 3) dopuszczenie krycia dominanty dachami o dowolnej geometrii;
- 4) nakaz ukształtowania cokołu nie niższego, niż 0,60 m i nie wyższego, niż pierwsza kondygnacja nadziemna;
- 5) nakaz ukształtowania pasa międzykondygnacyjnego elewacji frontowej, położonego między parterem a pierwszym piętrzem w taki sposób, aby pas ten wyróżniony był gzymsami dolnym i górnym, pomiędzy którymi miejsce powinno pozwalać na osadzenie sztyldów;
- 6) nakaz ukształtowania pasa międzykondygnacyjnego elewacji nieulegających zakryciu budynku czterokondygnacyjnego, położonych między trzecią a czwartą kondygnacją, w taki sposób, aby pas ten wyróżniony był gzymsami dolnym i górnym wieńczącym, we wzajemnej odległości między gzymsami minimum 0,40 m oraz z zastrzeżeniem że gzyms górny wieńczący powinien mieć wysokość co najmniej dwukrotnie większą od wysokości gzymsu dolnego;

5. Wyznacza się dodatkowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla podziemnych części budynków:

- 1) dopuszczenie lokalizacji nadziemnych części podziemnej części budynku wyłącznie pod obrysem nadziemnej części budynku;
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych podziemnych części budynku w odległości 0,00 m lub 1,50 m od granic działki budowlanej, jeśli części te nie wystają ponad powierzchnię terenu, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz przekraczania wysokości podziemnych części budynku wynoszącej 3,50 m ponad powierzchnię terenu, z zastrzeżeniem, że dla elementów instalacyjnych wysokość ta jest ograniczona do 2,50 m ponad powierzchnię terenu;

6. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 250 m².

§ 51. Szczegółowe zasady dotyczące prowadzenia działalności handlowej lub usługowej na terenie 9MZ/U

1. W ramach określenia zasad prowadzenia działalności handlowej lub usługowej ustala się:

- 1) zakaz sprzedaży napojów alkoholowych;
- 2) ograniczenie wielkości jednego lokalu usługowego do 1000,00 m² powierzchni użytkowej, przy czym powierzchnia sprzedaży w lokalu usługowym nie może przekraczać 150,00 m².

Rozdział 22. **Teren 10MZ/U**

§ 52. Przeznaczenie terenu 10MZ/U

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa zwarta, wielorodzinna.
2. Przeznaczeniem równorzędnym podstawowym jest zabudowa usługowa.
3. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej na jednej działce budowlanej.
4. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej w jednym budynku.
5. Nakazuje się, by przeznaczenie na cele usługowe było w całości lub w części lokalizowane na parterze budynku, jeżeli jest w tym budynku wyznaczane;
6. Nakazuje się, by powierzchnia usług lokalizowana na parterze budynku nie była mniejsza, niż największa powierzchnia przeznaczona na usługi na dowolnej innej kondygnacji przeznaczonej na usługi w tym budynku.
7. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowo-mieszkaniowej lub usługowej jako wolnostojącej lub zwartej.

§ 53. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nadziemnej 70%;
 - 2) intensywność minimalną 1,00 dla części nadziemnej;
 - 3) intensywność maksymalną 2,40 dla części nadziemnej, a dodatkowo możliwość realizacji intensywności 0,70 dla części podziemnej, w jednej kondygnacji podziemnej;
 - 4) intensywność maksymalną łączną dla kondygnacji podziemnych i nadziemnych 3,10;
 - 5) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0% ze względu na historycznie ukształtowany stan istniejący i wydane w przeszłości, wiążące decyzje administracyjne;
 - 6) obowiązujące i nieprzekraczane linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
 - 7) dopuszczenie sytuowania zabudowy zwartej w odległości 0,00 m od granicy działki budowlanej, z zachowaniem innych przepisów odrębnych.
 - 8) maksymalną długość ścian wszystkich budynków lokalizowanych na granicy z inną działką budowlaną nie większą niż 20,00 m;
 - 9) zakaz wznoszenia wiat, z wyłączeniem wiat na pojemniki na odpady stałe;
 - 10) maksymalną wysokość wiat wynoszącą 3,50 m;
 - 11) dopuszczenie krycia wiat dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej do 30°.
2. W ramach zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą:
 - 1) nakazuje się lokalizację frontu budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;

- 2) dopuszcza się lokalizację frontów budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego z nakazem zachowania ciągłości zabudowy z częścią, której front jest zwrócony w stronę terenu 2KDL;
- 3) nakazuje się zachowanie przejazdu lub przejścia od strony terenu 2KDL na zaplecze działek o szerokości umożliwiającej przejazd pojazdu ciężarowego.

3. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę jednego budynku mieszczącego przeznaczenie podstawowe;
- 2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego o nie mniej niż trzech i nie więcej niż czterech kondygnacjach nadziemnych, a także jednej kondygnacji podziemnej;
- 3) zakazuje się budowy nadziemnych budynków gospodarczych.

4. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub usługowej, a także ustalenia dotyczące charakterystycznych cech elewacji budynków:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 12,00 m dla budynków trzykondygnacyjnych, a 14,00 m dla budynków czterokondygnacyjnych;
- 2) nie ogranicza się maksymalnej szerokości elewacji frontowej;
- 3) nakaz krycia jedną z wymienionych form dachu:
 - a) płaskimi,
 - b) stromymi, jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 45°;
- 4) nakaz ukształtowania cokołu nie niższego, niż 0,60 m i nie wyższego, niż pierwsza kondygnacja nadziemna;
- 5) nakaz ukształtowania pasa międzykondygnacyjnego elewacji frontowej, położonego między parterem a pierwszym piętrzem w taki sposób, aby pas ten wyróżniony był gzymsami dolnym i górnym, pomiędzy którymi miejsce powinno pozwalać na osadzenie szyldów;
- 6) nakaz ukształtowania pasa międzykondygnacyjnego elewacji nieulegających zakryciu budynku czterokondygnacyjnego, położonych między trzecią a czwartą kondygnacją, w taki sposób, aby pas ten wyróżniony był gzymsami dolnym i górnym wieńczącym, we wzajemnej odległości między gzymsami minimum 0,40 m oraz z zastrzeżeniem że gzyms górny wieńczący powinien mieć wysokość co najmniej dwukrotnie większą od wysokości gzymsu dolnego;

5. Wyznacza się dodatkowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla podziemnych części budynków:

- 1) dopuszczenie sytuowania zadaszeń nad pochylnią nieprzekraczających 50,00 m² łącznej powierzchni rzutu, pod warunkiem ich lokalizacji w odległości nie mniejszej niż 3,00 m od granic działki budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych podziemnych części budynku w odległości 0,00 m lub 1,50 m od granic działki budowlanej, jeśli części te nie wystają ponad powierzchnię terenu, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz przekraczania wysokości podziemnych części budynku wynoszącej 3,50 m ponad powierzchnię terenu, z zastrzeżeniem, że dla elementów instalacyjnych wysokość ta jest ograniczona do 2,50 m ponad powierzchnię terenu;

6. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 250 m², z zastrzeżeniem, że dla działek położonych przy ul. Legionów 12 i 12a wielkość ta jest obniżona do 150 m².

§ 54. Szczegółowe zasady dotyczące prowadzenia działalności handlowej lub usługowej na terenie 10MZ/U

1. W ramach określenia zasad prowadzenia działalności handlowej lub usługowej ustala się:

- 1) zakaz sprzedaży napojów alkoholowych;

- 2) ograniczenie wielkości jednego lokalu usługowego do 300,00 m² powierzchni użytkowej, przy czym powierzchnia sprzedaży w lokalu usługowym nie może przekraczać 200,00 m².

Rozdział 23.

Teren 11MZ/U

§ 55. Przeznaczenie terenu 11MZ/U

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa zwarta, w tym jednorodzinna lub wielorodzinna.
2. Przeznaczeniem równorzędnym podstawowym jest zabudowa usługowa.
3. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej na jednej działce budowlanej.
4. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej w jednym budynku.
5. Zakazuje się łączenia przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej na jednej działce budowlanej.
6. Nakazuje się, by przeznaczenie na cele usługowe było w całości lub w części lokalizowane na parterze budynku, jeżeli jest w tym budynku wyznaczane.
7. Nakazuje się, by powierzchnia usług lokalizowana na parterze budynku usługowo-mieszkalnego nie była mniejsza, niż 50% łącznej powierzchni przeznaczonej na usługi w tym budynku.
8. Dopuszcza się realizację zabudowy wolnostojącej lub zwartej.
9. Dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej, lecz wyłącznie w przypadku jej wymiany.
10. Dopuszcza się realizację zabudowy technicznej.

§ 56. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nadziemnej 45%;
 - 2) intensywność minimalną 0,30;
 - 3) intensywność maksymalną 1,15;
 - 4) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 30%;
 - 5) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowo-mieszkaniowej lub usługowej 25%;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
 - 7) dopuszczenie sytuowania zabudowy zwartej w odległości 0,00 m od granicy działki budowlanej, z zachowaniem innych przepisów odrębnych;
 - 8) maksymalną długość ścian wszystkich budynków lokalizowanych na granicy z inną działką budowlaną nie większą niż 14,00 m;
 - 9) maksymalną łączną powierzchnię wiat na jednej działce budowlanej nieprzekraczającą 25 m²;
 - 10) maksymalną wysokość wiat wynoszącą 3,50 m;
 - 11) dopuszczenie krycia wiat dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 30°.
2. W ramach zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą:

- 1) nakaz lokalizacji frontów co najmniej jednego budynku mieszczącego przeznaczenie podstawowe wzdłuż terenów 3KDL i 4KDD dla zabudowy lokalizowanej na działkach budowlanych w odległości nie większej niż 6,00 m od frontów tych działek, odpowiednio, przyległych do terenów 3KDL i 4KDD;
- 2) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy na działce budowlanej niezabudowanej dopuszcza się jej postać wolnostojącą lub zwartą, przy czym wybór jednej z postaci eliminuje prawo realizacji drugiej postaci zabudowy;
- 3) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy na działce, na której istnieje już zabudowa wolnostojąca dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolnostojącą zachowującą odległości co najmniej 4,00 m od granic działki budowlanej;
- 4) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy na działce, na której istnieje już zabudowa zwarta, usytuowana w odległości 0,00 m od granic innej działki budowlanej dopuszcza się wyłącznie zabudowę zwartą zlokalizowaną w odległości 0,00 m od tej samej granicy, natomiast 4,00 m od granic innej działki budowlanej i 8,00 m od innych budynków zlokalizowanych na tej samej działce;
- 5) jeśli budynek istniejący na danej działce budowlanej jest budynkiem zabytkowym, nakazuje się minimalną odległość innych budynków 8,00m od budynku zabytkowego oraz ogranicza wysokość nowej zabudowy do nie więcej niż trzech kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 11,00 m.

3. W ramach istniejącej na terenie 11MZ/U zabudowy stanowiącej element dziedzictwa historycznego, to jest włączonej do gminnej ewidencji zabytków, w szczególności w odniesieniu do budynku położonego przy ul. Warszawskiej nr 1, ustala się zachowanie integralności historycznej tego budynku przez:

- 1) zakaz naruszania istotnych cech elewacji budynku, w szczególności ich kompozycji;
- 2) nakaz zachowania wyróżnionego historycznego obrysu oraz bryły budynku;
- 3) nakaz zachowania tynku jako rodzaju materiału elewacyjnego w miejscu jego historycznego zastosowania;
- 4) nakaz zachowania detali w postaci pilastrów, gzymsów, szczytów;
- 5) nakaz zachowania sześciosiowej kompozycji elewacji południowo-wschodniej;
- 6) nakaz zachowania pięciosiowej kompozycji elewacji północno-zachodniej;
- 7) zakaz nadbudowy budynku;
- 8) zakaz rozbudowy budynku;
- 9) dopuszczenie rozbiórki w przypadku złego stanu technicznego budynku;

4. W ramach zabudowy niebędącej obiektami zabytkowymi:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę nie więcej niż dwóch budynków mieszczących przeznaczenie podstawowe;
- 2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego o nie mniej niż jednej i nie więcej niż dwóch kondygnacjach nadziemnych;
- 3) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowo-mieszkalnego o nie mniej niż dwóch i nie więcej niż czterech kondygnacjach nadziemnych;
- 4) dopuszcza się budowę budynku usługowego o nie mniej niż jednej i nie więcej niż czterech kondygnacjach nadziemnych.

5. W ramach ustaleń dotyczących charakterystycznych cech elewacji budynków niebędących obiektami zabytkowymi:

- 1) nakaz zastosowania na elewacjach budynków mieszkalnych, usługowo-mieszkalnych oraz usługowych o frontach zwróconych w stronę terenów 3KDL i 4KDD, z wyłączeniem elewacji ulegających zakryciu w zabudowie zwartej, materiałów wybranych z katalogu szlachetnych materiałów elewacyjnych w ilości nie mniejszej niż 15% łącznej powierzchni odkrytych elewacji;
- 2) nakaz zastosowania na elewacjach frontowych budynków mieszkalnych, to jest elewacji zwróconych w stronę terenów dróg publicznych, materiałów wybranych z katalogu szlachetnych materiałów elewacyjnych w ilości nie mniejszej niż 25% powierzchni elewacji frontowych;

6. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 10,50 m;
- 2) nie ogranicza się maksymalnej szerokości elewacji frontowej;
- 3) nakaz krycia dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwu lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°;
- 4) w przypadku stosowania dachów stromych, zakaz lokalizowania dolnej krawędzi dachu stromego lub okapu poniżej poziomu stropu najwyższej kondygnacji użytkowej;
- 5) zakaz stosowania na dachach stromych pokryć bitumicznych, w tym gontów bitumicznych, a także membran;
- 6) zakaz realizacji lokali mieszkalnych o powierzchni mniejszej, niż 60,00 m²;

7. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub usługowej:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 14,00 m;
- 2) nie ogranicza się maksymalnej szerokości elewacji frontowej;
- 3) nakaz krycia dachami płaskimi lub stromymi, jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 45°;
- 4) nakaz ukształtowania cokołu nie niższego, niż 0,60 m i nie wyższego, niż 1,30 m;
- 5) zakaz realizacji lokali mieszkalnych o powierzchni mniejszej, niż 45,00 m²;

8. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla budynków gospodarczych i budynków technicznych:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 4,00 m dla budynków krytych dachami płaskimi;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy 4,80 m dla budynków krytych dachami stromymi;
- 3) maksymalną szerokość elewacji frontowej 10,00 m;
- 4) nakazuje się krycie dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 30°;

9. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na:

- 1) 500 m² dla przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej lub zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 2) 350 m² dla przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 57. Szczegółowe zasady dotyczące prowadzenia działalności handlowej lub usługowej na terenie 11MZ/U

1. W ramach określenia zasad prowadzenia działalności handlowej lub usługowej ustala się:

- 1) zakaz sprzedaży napojów alkoholowych;
- 2) zakaz prowadzenia działalności gastronomicznej, w tym zakaz lokalizacji lokali gastronomicznych;
- 3) zakaz lokalizacji lokali handlowych.

Rozdział 24. Teren 12MZ/U

§ 58. Przeznaczenie terenu 12MZ/U

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa zwarta, wielorodzinna.
2. Przeznaczeniem równorzędnym podstawowym jest zabudowa usługowa.
3. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej na jednej działce budowlanej.

4. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej w jednym budynku.

5. Nakazuje się, by przeznaczenie na cele usługowe było w całości lub w części lokalizowane na parterze budynku, jeżeli jest w tym budynku wyznaczane.

6. Nakazuje się, by powierzchnia usług lokalizowana na parterze budynku nie była mniejsza, niż największa powierzchnia przeznaczona na usługi na dowolnej innej kondygnacji przeznaczonej na usługi w tym budynku.

7. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowo-mieszkaniowej lub usługowej jako wolnostojącej lub zwartej.

§ 59. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nadziemnej 80%;
- 2) intensywność minimalną 1,00 dla części nadziemnej;
- 3) intensywność maksymalną 3,00 dla części nadziemnej, a dodatkowo możliwość realizacji intensywności 0,80 dla części podziemnej, w jednej kondygnacji podziemnej;
- 4) intensywność maksymalną łączną dla kondygnacji podziemnych i nadziemnych 3,80;
- 5) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0% ze względu na historycznie ukształtowany stan istniejący i wydane w przeszłości, wiążące decyzje administracyjne;
- 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 7) dopuszczenie sytuowania zabudowy zwartej w odległości 0,00 m od granicy działki budowlanej, z zachowaniem innych przepisów odrębnych;
- 8) maksymalną łączną powierzchnię wiat na jednej działce budowlanej nieprzekraczającą 40 m², jednak z zakazem wiat przeznaczonych dla samochodów osobowych;
- 9) maksymalną wysokość wiat wynoszącą 4,00 m;
- 10) dopuszczenie krycia wiat dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 30°.

2. W ramach zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą:

- 1) nakazuje się lokalizację frontu budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację frontów budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego wzdłuż terenów 1KDD, 4KDD i 1KR/KS z nakazem zachowania ciągłości zabudowy z częścią, której front jest zwrócony w stronę, odpowiednio, terenu 1KDD, 4KDD i 1KR/KS, wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy.

3. W ramach istniejącej na terenie 12MZ/U zabudowy stanowiącej element dziedzictwa historycznego, to jest włączonej do gminnej ewidencji zabytków, w odniesieniu do budynku położonego przy ul. Nowej nr 2, ustala się zachowanie integralności historycznej tego budynku przez:

- 1) zakaz naruszania istotnych cech elewacji południowo-wschodniej zwróconej w stronę terenu 1KR/KS, północno-wschodniej zwróconej w stronę terenu 1KDD oraz północno-zachodniej;
- 2) nakaz zachowania historycznego obrysu budynku od terenów 1KDD, 4KDD i 1KR/KS;
- 3) nakaz zachowania tynku jako rodzaju materiału elewacyjnego w miejscu jego historycznego zastosowania w poziomie drugiej i trzeciej kondygnacji południowo-wschodniej, północno-wschodniej i północno-zachodniej elewacji;

- 4) nakaz zachowania podziału północno-zachodniej i północno-wschodniej elewacji oraz łączącego je narożnika na dwa horyzontalne pasy pierwszej kondygnacji nadziemnej z cokołem i korpusu głównego;
- 5) nakaz zachowania gzymsu pośredniego nad cokołem oraz gzymsu wieńczącego;
- 6) nakaz zachowania sześciosiowej kompozycji elewacji południowo-wschodniej;
- 7) nakaz zachowania dwuosiowej kompozycji elewacji północno-wschodniej;
- 8) nakaz zachowania siedmioosiowej kompozycji elewacji północno-zachodniej;
- 9) nakaz zachowania proporcji otworów okiennych oraz płycin podokiennych na drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej w miejscach ich występowania;
- 10) nakaz zachowania szerokości otworów okiennych na pierwszej kondygnacji nadziemnej, z wyjątkiem elewacji północno-zachodniej, na której dopuszcza się zmianę szerokości otworów lub ich zastąpienie przeszkleniami w przestrzeni odpowiadającej polom między pilastrami na wyższych kondygnacjach;
- 11) dopuszczenie, w przypadku zwiększania szerokości otworów drzwiowych i okiennych na pierwszej kondygnacji nadziemnej, zamiany okien na witryny pod warunkiem, że wszystkie witryny będą miały taką samą szerokość;
- 12) nakaz zachowania osiowego układu i rytmu elewacji, a także wielkiego porządku pilastrów i ich klasyfikującego detalu;
- 13) nakaz zachowania dziesięciu pilastrów w elewacji północno-zachodniej, pojedynczych między oknami, zdwojonych przy narożnikach;
- 14) nakaz zachowania trzech pilastrów w elewacji północno-wschodniej;
- 15) nakaz zachowania dwóch pilastrów w ukośnie ściętej ścianie narożnej;
- 16) nakaz zachowania sześciu pilastrów w elewacji południowo-wschodniej z uwzględnieniem braku ostatniego pilastra;
- 17) nakaz zachowania szerokości i wysokości pilastrów;
- 18) nakaz zachowania wnek podokiennych o szerokości równej otworom okiennym oraz parapetów na drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej;
- 19) nakaz zachowania sztukaterii elewacyjnej, w szczególności medalionów, a także ich odtworzenie w brakujących miejscach na elewacji południowo-wschodniej i północno-wschodniej;
- 20) nakaz zachowania attyki narożnej niezależnie od ewentualnej nadbudowy, w którym to przypadku attyka ta powinna być wyróżniona materiałowo lub w bryle budynku;
- 21) dopuszczenie nadbudowy budynku o nie więcej niż jedną kondygnację;
- 22) zakaz rozbudowy budynku, z zastrzeżeniem pkt. 23;
- 23) dopuszczenie rozbudowy budynku o elementy komunikacji pionowej służące wprowadzeniu możliwości korzystania z wszystkich kondygnacji przez osoby niepełnosprawne, wyłącznie od strony północno-zachodniej;
- 24) nakaz zastosowania w rozbudowie budynku znaczącej ilości przeszkleń, które powinny stanowić nie mniej niż 70% powierzchni zewnętrznych ścian obudowy elementów komunikacji pionowej;
- 25) nakaz zastosowania w rozbudowie budynku materiału harmonizującego z historyczną jego częścią tam, gdzie nie są wprowadzane przeszklenia;
- 26) nakaz, w przypadku braku nadbudowy, zachowania geometrii dachu;
- 27) nakaz, w przypadku nadbudowy budynku, realizacji dachów płaskich;
- 28) nakaz zachowania cokołu do wysokości parapetów otworów okiennych o licu wykonanym z tego samego lub innego materiału jak reszta ścian, na elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 29) nakaz stosowania ujednoliconych w formie okien skrzynkowych o symetrycznym podziale pól szklenia w kształcie litery „T” z górnym oknem uchylnym w otworach okiennych na drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej.

4. W ramach zabudowy niebędącej obiektami zabytkowymi:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę jednego budynku mieszczącego przeznaczenie podstawowe;
- 2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego o nie mniej niż trzech i nie więcej niż czterech kondygnacjach nadziemnych, a także jednej kondygnacji podziemnej;
- 3) zakazuje się budowy nadziemnych budynków gospodarczych.

5. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub usługowej, a także ustalenia dotyczące charakterystycznych cech elewacji tych budynków niebędących obiektami zabytkowymi:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 12,00 m dla budynków trzykondygnacyjnych, a 14,00 m dla budynków czterokondygnacyjnych;
- 2) nie ogranicza się maksymalnej szerokości elewacji frontowej;
- 3) nakaz krycia jedną z wymienionych form dachu:
 - a) płaskimi,
 - b) stromymi, jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 45°.

6. Wyznacza się dodatkowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla podziemnych części budynków:

- 1) dopuszczenie lokalizacji nadziemnych części podziemnej części budynku, jednak wyłącznie pod obrysem nadziemnej części budynku;
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych podziemnych części budynku w odległości 0,00 m lub 1,50 m od granic działki budowlanej, jeśli części te nie wystają ponad powierzchnię terenu, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych.

7. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 200 m².

§ 60. Szczegółowe zasady dotyczące prowadzenia działalności handlowej lub usługowej na terenie 12MZ/U

1. W ramach określenia zasad prowadzenia działalności handlowej lub usługowej ustala się:

- 1) zakaz sprzedaży napojów alkoholowych;
- 2) ograniczenie wielkości powierzchni sprzedaży w lokalach usługowych do 150,00 m².

Rozdział 25. Teren 13MZ/U

§ 61. Przeznaczenie terenu 13MZ/U

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa zwarta, wielorodzinna.
2. Przeznaczeniem równorzędnym podstawowym jest zabudowa usługowa.
3. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej na jednej działce budowlanej.
4. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej w jednym budynku.
5. Nakazuje się, by przeznaczenie na cele usługowe było w całości lub w części lokalizowane na parterze budynku, jeżeli jest w tym budynku wyznaczane.
6. Nakazuje się, by powierzchnia usług lokalizowana na parterze budynku nie była mniejsza, niż największa powierzchnia przeznaczona na usługi na dowolnej innej kondygnacji przeznaczonej na usługi w tym budynku.

7. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowo-mieszkaniowej lub usługowej jako zwartej.

§ 62. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nadziemnej 55%;
- 2) intensywność minimalną 0,60 dla części nadziemnej;
- 3) intensywność maksymalną 2,00 dla części nadziemnej, a dodatkowo możliwość realizacji intensywności 0,55 dla części podziemnej, w jednej kondygnacji podziemnej;
- 4) intensywność maksymalną łączną dla kondygnacji podziemnych i nadziemnych 2,55;
- 5) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 6) bezwzględnie obowiązujące, obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 7) dopuszczenie sytuowania, a w przypadku, gdy na sąsiedniej działce budowlanej istnieje już zabudowa przy granicy działki budowlanej, nakaz sytuowania zabudowy zwartej w odległości 0,00 m od tej granicy, z zachowaniem innych przepisów odrębnych,
- 8) maksymalną długość ścian wszystkich budynków lokalizowanych na granicy z inną działką budowlaną nie większą niż 20,00 m;
- 9) zakaz wznoszenia wiat, z wyłączeniem wiat na pojemniki na odpady stałe;
- 10) maksymalną wysokość wiat wynoszącą 3,50 m;
- 11) dopuszczenie krycia wiat dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej do 30°.

2. W ramach zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą:

- 1) nakazuje się lokalizację frontu budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego wzdłuż bezwzględnie obowiązującej linii zabudowy;
- 2) nakazuje się lokalizację lica elewacji bocznej budynku mieszkalnego przylegającego do terenu 1KDD lub 2KDD wzdłuż obowiązującej linii zabudowy.

3. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę jednego budynku mieszczącego przeznaczenie podstawowe;
- 2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego o nie mniej niż trzech i nie więcej niż czterech kondygnacjach nadziemnych, a także jednej kondygnacji podziemnej;
- 3) zakazuje się budowy nowych, nadziemnych budynków gospodarczych.

4. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub usługowej, a także ustalenia dotyczące charakterystycznych cech elewacji budynków:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 12,00 m dla budynków trzykondygnacyjnych, a 14,00 m dla budynków czterokondygnacyjnych;
- 2) nakaz realizacji szerokości elewacji frontowej równej szerokości frontu działek budowlanych od strony terenu 4KDD;
- 3) nakaz krycia jedną z wymienionych form dachu:
 - a) płaskimi,

b) stromymi, jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 45°;

- 4) nakaz ukształtowania cokołu nie niższego, niż 0,60 m i nie wyższego, niż 1,30 m;
- 5) nakaz ukształtowania pasa międzykondygnacyjnego elewacji frontowej, położonego między parterem a pierwszym piętrzem w taki sposób, aby pas ten wyróżniony był gzymsami dolnym i górnym, pomiędzy którymi miejsce powinno pozwalać na osadzenie sztyldów;
- 6) nakaz ukształtowania pasa międzykondygnacyjnego elewacji nieulegających zakryciu budynku czterokondygnacyjnego, położonych między trzecią a czwartą kondygnacją, w taki sposób, aby pas ten wyróżniony był gzymsami dolnym i górnym wieńczącym, we wzajemnej odległości między gzymsami minimum 0,40 m oraz z zastrzeżeniem że gzyms górny wieńczący powinien mieć wysokość co najmniej dwukrotnie większą od wysokości gzymsu dolnego.

5. Wyznacza się dodatkowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla podziemnych części budynków:

- 1) dopuszczenie sytuowania zadaszeń nad pochylnią nieprzekraczających 50,00 m² łącznej powierzchni rzutu, pod warunkiem ich lokalizacji w odległości nie mniejszej niż 3,00 m od granic działki budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych podziemnych części budynku w odległości 0,00 m lub 1,50 m od granic działki budowlanej, jeśli części te nie wystają ponad powierzchnię terenu, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz przekraczania wysokości podziemnych części budynku wynoszącej 3,50 m ponad powierzchnię terenu, z zastrzeżeniem, że dla elementów instalacyjnych wysokość ta jest ograniczona do 2,50 m ponad powierzchnię terenu.

6. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 500 m².

§ 63. Szczegółowe zasady dotyczące prowadzenia działalności handlowej lub usługowej na terenie 13MZ/U

1. W ramach określenia zasad prowadzenia działalności handlowej lub usługowej ustala się:

- 1) zakaz sprzedaży napojów alkoholowych;
- 2) ograniczenie wielkości jednego lokalu usługowego do 400,00 m² powierzchni użytkowej, przy czym powierzchnia sprzedaży w lokalu usługowym nie może przekraczać 200,00 m².

Rozdział 26.

Teren 14MZ/U

§ 64. Przeznaczenie terenu 14MZ/U

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa zwarta, wielorodzinna.
2. Przeznaczeniem równorzędnym podstawowym jest zabudowa usługowa.
3. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej na jednej działce budowlanej.
4. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej w jednym budynku.
5. Nakazuje się, by przeznaczenie na cele usługowe było w całości lub w części lokalizowane na parterze budynku, jeżeli jest w tym budynku wyznaczane.
6. Nakazuje się, by powierzchnia usług lokalizowana na parterze budynku nie była mniejsza, niż największa powierzchnia przeznaczona na usługi na dowolnej innej kondygnacji przeznaczonej na usługi w tym budynku.
7. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowo-mieszkaniowej lub usługowej jako wolnostojącej lub zwartej.

§ 65. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nadziemnej 50%;
- 2) intensywność minimalną 0,60 dla części nadziemnej;
- 3) intensywność maksymalną 2,00 dla części nadziemnej, a dodatkowo możliwość realizacji intensywności 0,50 dla części podziemnej, w jednej kondygnacji podziemnej;
- 4) intensywność maksymalną łączną dla kondygnacji podziemnych i nadziemnych 2,50;
- 5) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 6) bezwzględnie obowiązujące, obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 7) dopuszczenie sytuowania, a w przypadku, gdy na sąsiedniej działce budowlanej istnieje już zabudowa przy granicy działki budowlanej, nakaz sytuowania zabudowy zwartej w odległości 0,00 m od tej granicy, z zachowaniem innych przepisów odrębnych;
- 8) maksymalną długość ścian wszystkich budynków lokalizowanych na granicy z inną działką budowlaną nie większą niż 20,00 m;
- 9) zakaz wznoszenia wiat, z wyłączeniem wiat na pojemniki na odpady stałe;
- 10) maksymalną wysokość wiat wynoszącą 3,50 m;
- 11) dopuszczenie krycia wiat dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej do 30°.

2. W ramach zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą:

- 1) nakazuje się lokalizację frontu budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego wzdłuż bezwzględnie obowiązującej linii zabudowy;
- 2) nakazuje się lokalizację lica elewacji bocznej budynku mieszkalnego przylegającego do terenu 2KDD wzdłuż obowiązującej linii zabudowy.

3. W ramach istniejącej na terenie 14MZ/U zabudowy stanowiącej element dziedzictwa historycznego, to jest wpisanego do gminnej ewidencji zabytków budynku położonego przy ul. Warszawskiej nr 13, ustala się zachowanie integralności historycznej tego budynku przez:

- 1) zakaz naruszania istotnych cech elewacji północno-zachodniej zwróconej w stronę terenu 4KDD, południowo-zachodniej w kierunku terenu 2KDD, narożnika spajającego te dwie elewacje, a także elewacji południowo-wschodniej w kierunku podwórza i terenu 4KR/KS,
- 2) nakaz zachowania wyróżnionego historycznego obrysu budynku;
- 3) zakaz zmiany materiału elewacyjnego w postaci cegły elewacyjnej;
- 4) nakaz zachowania podziału północno-zachodniej, południowo-zachodniej i południowo-wschodniej elewacji na dwa horyzontalne pasy rozdzielone wieńcem – gzymssem pośrednim,
- 5) nakaz zachowania gzymsu pośredniego czterowarstwowego nad pierwszą kondygnacją nadziemną północno-zachodniej i południowo-zachodniej elewacji;
- 6) nakaz zachowania gzymsu pośredniego czterowarstwowego nad pierwszą kondygnacją nadziemną południowo-wschodniej elewacji;
- 7) nakaz zachowania gzymsu wieńczącego jedenastowarstwowego nad trzecią kondygnacją nadziemną północno-zachodniej i południowo-zachodniej elewacji;
- 8) nakaz zachowania gzymsu wieńczącego sześciowarstwowego nad trzecią kondygnacją nadziemną południowo-wschodniej elewacji;
- 9) nakaz zachowania płycin podokiennych, detali podokiennych, nadproży na północno-zachodniej i południowo-zachodniej elewacji;
- 10) nakaz zachowania jedenastoosiowej kompozycji elewacji północno-zachodniej;

- 11) nakaz zachowania trzyosiowej kompozycji elewacji południowo-wschodniej;
- 12) nakaz zachowania dziewięcioosiowej kompozycji elewacji południowo-wschodniej;
- 13) nakaz zachowania proporcji otworów okiennych oraz płycin podokiennych w miejscach ich występowania, a także detali ceglanych podparapetowych i nadproży łukowych;
- 14) zakaz zakrywania lica ceglanego jakimikolwiek materiałami, które zasłaniałyby cegłę lub deformowałyby proporcje i wielkość detali elewacyjnych na elewacjach północno-zachodniej, południowo-zachodniej i południowo-wschodniej;
- 15) dopuszczenie nadbudowy budynku o nie więcej niż jedną kondygnację;
- 16) nakaz, w przypadku nadbudowy budynku, odsunięcia nadbudowanej części elewacji północno-zachodniej i południowo-zachodniej o nie mniej niż 1,00 m od krawędzi gzymsu wieńczącego;
- 17) zakaz rozbudowy budynku, z zastrzeżeniem pkt. 18;
- 18) dopuszczenie rozbudowy budynku o elementy komunikacji pionowej służące wprowadzeniu możliwości korzystania z wszystkich kondygnacji przez osoby niepełnosprawne, wyłącznie od strony podwórza, to jest południowo-wschodniej;
- 19) nakaz zastosowania w rozbudowie budynku znaczącej ilości przeszkleń, które powinny stanowić nie mniej niż 60% powierzchni zewnętrznych ścian obudowy elementów komunikacji pionowej;
- 20) nakaz zastosowania w rozbudowie budynku materiału harmonizującego z historyczną jego częścią tam, gdzie nie są wprowadzane przeszklenia;
- 21) nakaz, w przypadku braku nadbudowy, zachowania geometrii dachu;
- 22) nakaz, w przypadku nadbudowy budynku, realizacji dachów płaskich;
- 23) nakaz, w przypadku nadbudowy budynku, wykończenia elewacji czwartej kondygnacji materiałem kontrastującym z cegłą;
- 24) dopuszczenie wysunięcia balkonów poza bezwzględnie obowiązującą lub obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 1,80 m, jeśli nie narusza to skrajni jezdni drogi publicznej 2KDD lub 4KDD, z zastrzeżeniem zakazu wysuwania balkonów na czwartej kondygnacji nadziemnej;
- 25) nakaz, w przypadku realizacji nowych balkonów, zachowania ich formy identycznej z balkonami historycznymi, z zastrzeżeniem, że przywracania historycznych form balkonów nie uważa się za naruszanie gzymsów lub płycin elewacyjnych;
- 26) nakaz odtwarzania balkonów w miejscach ich pierwotnej lokalizacji, w tym odtwarzania wsporników oraz balustrad w oryginalnej, zgodnej z historyczną, formie, a także przy użyciu materiałów identycznych z historycznymi;
- 27) nakaz stosowania ujednoliconych w formie okien skrzynkowych o symetrycznym podziale pól szklenia w kształcie litery „T” z górnym oknem uchylnym w oknach elewacji północno-zachodniej, południowo-zachodniej oraz południowo-wschodniej pierwszej, drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej.

4. W ramach zabudowy niebędącej obiektami zabytkowymi:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę jednego budynku mieszczącego przeznaczenie podstawowe;
- 2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego o nie mniej niż trzech i nie więcej niż czterech kondygnacjach nadziemnych, a także jednej kondygnacji podziemnej;
- 3) zakazuje się budowy nowych, nadziemnych budynków gospodarczych.

5. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub usługowej, a także ustalenia dotyczące charakterystycznych cech elewacji tych budynków niebędących obiektami zabytkowymi:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 12,00 m dla budynków trzykondygnacyjnych, a 14,00 m dla budynków czterokondygnacyjnych;

- 2) nakaz realizacji szerokości elewacji frontowej równej szerokości frontu działek budowlanych od strony terenu 4KDD;
- 3) nakaz krycia jedną z wymienionych form dachu:
 - a) płaskimi,
 - b) stromymi, jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 45°;
- 4) nakaz ukształtowania cokołu nie niższego, niż 0,60 m i nie wyższego, niż 1,30 m;
- 5) nakaz ukształtowania pasa międzykondygnacyjnego elewacji frontowej, położonego między parterem a pierwszym piętrzem w taki sposób, aby pas ten wyróżniony był gzymsami dolnym i górnym, pomiędzy którymi miejsce powinno pozwalać na osadzenie szyldów;
- 6) nakaz ukształtowania pasa międzykondygnacyjnego elewacji nieulegających zakryciu budynku czterokondygnacyjnego, położonych między trzecią a czwartą kondygnacją, w taki sposób, aby pas ten wyróżniony był gzymsami dolnym i górnym wieńczącym, we wzajemnej odległości między gzymsami minimum 0,40 m oraz z zastrzeżeniem że gzyms górny wieńczący powinien mieć wysokość co najmniej dwukrotnie większą od wysokości gzymsu dolnego.

6. Wyznacza się dodatkowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla podziemnych części budynków:

- 1) dopuszczenie sytuowania zadaszeń nad pochylnią nieprzekraczających 50,00 m² łącznej powierzchni rzutu, pod warunkiem ich lokalizacji w odległości nie mniejszej niż 3,00 m od granic działki budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych podziemnych części budynku w odległości 0,00 m lub 1,50 m od granic działki budowlanej, jeśli części te nie wystają ponad powierzchnię terenu, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz przekraczania wysokości podziemnych części budynku wynoszącej 3,50 m ponad powierzchnię terenu, z zastrzeżeniem, że dla elementów instalacyjnych wysokość ta jest ograniczona do 2,50 m ponad powierzchnię terenu.

7. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 500 m².

§ 66. Szczegółowe zasady dotyczące prowadzenia działalności handlowej lub usługowej na terenie 14MZ/U

1. W ramach określenia zasad prowadzenia działalności handlowej lub usługowej ustala się:

- 1) zakaz sprzedaży napojów alkoholowych;
- 2) ograniczenie wielkości jednego lokalu usługowego do 400,00 m² powierzchni użytkowej, przy czym powierzchnia sprzedaży w lokalu usługowym nie może przekraczać 200,00 m².

Rozdział 27. Teren 15MZ/U

§ 67. Przeznaczenie terenu 15MZ/U

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa zwarta, wielorodzinna.
2. Przeznaczeniem równorzędnym podstawowym jest zabudowa usługowa.
3. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej na jednej działce budowlanej.
4. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej w jednym budynku.
5. Nakazuje się, by przeznaczenie na cele usługowe było w całości lub w części lokalizowane na parterze budynku, jeżeli jest w tym budynku wyznaczane.
6. Nakazuje się, by powierzchnia usług lokalizowana na parterze budynku nie była mniejsza, niż największa powierzchnia przeznaczona na usługi na dowolnej innej kondygnacji przeznaczonej na usługi w tym budynku.

7. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowo-mieszkaniowej lub usługowej zwartej.

§ 68. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nadziemnej 80%;
- 2) intensywność minimalną 1,20 dla części nadziemnej;
- 3) intensywność maksymalną 3,20 dla części nadziemnej, a dodatkowo możliwość realizacji intensywności 2,00 dla części podziemnej, przy czym nie więcej niż 1,00 w jednej kondygnacji podziemnej;
- 4) intensywność maksymalną dla działki budowlanej narożnej można powiększyć w przypadku realizacji dominant narożnych o dodatkowe 0,60 dla części nadziemnej;
- 5) intensywność maksymalną łączną dla kondygnacji podziemnych i nadziemnych 5,80;
- 6) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0% ze względu na historycznie ukształtowany stan istniejący i wydane w przeszłości, wiążące decyzje administracyjne;
- 7) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 8) dopuszczenie sytuowania, a w przypadku, gdy na sąsiedniej działce budowlanej istnieje już zabudowa przy granicy działki budowlanej, nakaz sytuowania zabudowy zwartej w odległości 0,00 m od tej granicy, z zachowaniem innych przepisów odrębnych;
- 9) zakaz wznoszenia wiat.

2. W ramach zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą:

- 1) nakazuje się lokalizację frontu budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację frontów budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego wzdłuż terenu 3KR/KS, wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację dominant w obszarach oznaczonych jako dominanta, gdzie dopuszczalne jest także sytuowanie antresoli lub dodatkowej kondygnacji użytkowej, o powierzchni rzutu mniejszej, niż rzut najwyższej kondygnacji budynku.

3. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę jednego budynku mieszczącego przeznaczenie podstawowe;
- 2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego o czterech kondygnacjach nadziemnych, a także jednej lub dwóch kondygnacjach podziemnych;
- 3) zakazuje się budowy nadziemnych budynków gospodarczych.

4. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub usługowej, a także ustalenia dotyczące charakterystycznych cech elewacji budynków:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 14,00 m;
- 2) dopuszczenie przewyższenia budynku o nie więcej niż dodatkowe 4,00 m w miejscu oznaczonym na rysunku Planu jako dominanta, na całym oznaczonym obszarze lub jego części;
- 3) nakaz krycia jedną z wymienionych form dachu:
 - a) płaskimi,
 - b) stromymi, jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 45°;

- 4) dopuszczenie krycia dominanty dachami o dowolnej geometrii;
- 5) nakaz ukształtowania cokołu nie niższego, niż 0,60 m i nie wyższego, niż pierwsza kondygnacja nadziemna;
- 6) nakaz ukształtowania pasa międzykondygnacyjnego elewacji frontowej, położonego między parterem a pierwszym piętrzem w taki sposób, aby pas ten wyróżniony był gzymsami dolnym i górnym, pomiędzy którymi miejsce powinno pozwalać na osadzenie sztyldów;
- 7) nakaz ukształtowania pasa międzykondygnacyjnego elewacji nieulegających zakryciu budynku czterokondygnacyjnego, położonych między trzecią a czwartą kondygnacją, w taki sposób, aby pas ten wyróżniony był gzymsami dolnym i górnym wieńczącym, we wzajemnej odległości między gzymsami minimum 0,40 m oraz z zastrzeżeniem że gzyms górny wieńczący powinien mieć wysokość co najmniej dwukrotnie większą od wysokości gzymsu dolnego.

5. Wyznacza się dodatkowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla podziemnych części budynków:

- 1) dopuszczenie lokalizacji nadziemnych części podziemnej części budynku wyłącznie pod obrysem nadziemnej części budynku;
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych podziemnych części budynku w odległości 0,00 m lub 1,50 m od granic działki budowlanej, jeśli części te nie wystają ponad powierzchnię terenu, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz przekraczania wysokości podziemnych części budynku wynoszącej 3,50 m ponad powierzchnię terenu, z zastrzeżeniem, że dla elementów instalacyjnych wysokość ta jest ograniczona do 2,50 m ponad powierzchnię terenu.

6. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 450 m².

§ 69. Szczegółowe zasady dotyczące prowadzenia działalności handlowej lub usługowej na terenie 15MZ/U

1. W ramach określenia zasad prowadzenia działalności handlowej lub usługowej ustala się:

- 1) zakaz sprzedaży napojów alkoholowych;
- 2) ograniczenie wielkości jednego lokalu usługowego do 300,00 m² powierzchni użytkowej, przy czym powierzchnia sprzedaży w lokalu usługowym nie może przekraczać 150,00 m².

Rozdział 28. Teren 16MZ/U

§ 70. Przeznaczenie terenu 16MZ/U

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa zwarta wielorodzinna.
2. Przeznaczeniem równorzędnym podstawowym jest zabudowa usługowa.
3. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej na jednej działce budowlanej.
4. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej w jednym budynku.
5. Nakazuje się, by przeznaczenie na cele usługowe było w całości lub w części lokalizowane na parterze budynku, jeżeli jest w tym budynku wyznaczane.
6. Nakazuje się, by powierzchnia usług lokalizowana na parterze budynku nie była mniejsza, niż 50% łącznej powierzchni przeznaczonej na usługi w tym budynku.
7. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowo-mieszkaniowej lub usługowej zwartej.

§ 71. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nadziemnej 90%;
- 2) intensywność minimalną 1,20;
- 3) intensywność maksymalną 2,40;
- 4) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowo-mieszkaniowej lub usługowej 5% ze względu na historycznie ukształtowany stan istniejący i wydane w przeszłości, wiążące decyzje administracyjne;
- 5) obowiązujące linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 6) dopuszczenie sytuowania zabudowy zwartej w odległości 0,00 m od granicy działki budowlanej, z zachowaniem innych przepisów odrębnych;
- 7) zakaz wznoszenia wiat.

2. W ramach zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą nakaz lokalizacji frontów budynków mieszkalnych i usługowo-mieszkalnych wzdłuż terenów 3KDD i 4KR/KS dla zabudowy lokalizowanej na działkach budowlanych w linii rozgraniczającej tereny, to jest w odległości 0,00 m od tej linii, odpowiednio, przyległej do terenów 3KDD i 4KR/KS, z możliwością lokalnego odsunięcia ze względu na ukształtowanie wejść, przejść lub poprawy doświetlenia;

3. W ramach istniejącej na terenie 16MZ/U zabudowy stanowiącej element dziedzictwa historycznego, to jest włączonej do gminnej ewidencji zabytków, w odniesieniu do budynku położonego przy ul. Ogrodowej nr 1, ustala się zachowanie integralności historycznej tego budynku przez:

- 1) zakaz naruszania istotnych cech elewacji oraz ich kompozycji;
- 2) nakaz zachowania wyróżnionego historycznego obrysu oraz bryły budynku;
- 3) nakaz zachowania tynku jako rodzaju materiału elewacyjnego w miejscu jego historycznego zastosowania;
- 4) nakaz zachowania detali elewacyjnych, w tym gzymsów, szczytów;
- 5) nakaz zachowania sześciosiowej kompozycji elewacji południowo-wschodniej;
- 6) nakaz zachowania trzyosiowej kompozycji elewacji południowo-zachodniej;
- 7) zakaz nadbudowy budynku;
- 8) zakaz rozbudowy budynku;
- 9) dopuszczenie rozbiórki w przypadku złego stanu technicznego budynku.

4. W ramach zabudowy niebędącej obiektami zabytkowymi:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę jednego budynku mieszczącego przeznaczenie podstawowe;
- 2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowo-mieszkalnego lub usługowego o nie mniej niż dwóch i nie więcej niż trzech kondygnacjach nadziemnych;
- 3) zakazuje się budowy nowych, nadziemnych budynków gospodarczych.

5. W ramach ustaleń dotyczących charakterystycznych cech elewacji budynków niebędących obiektami zabytkowymi:

- 1) nakaz zastosowania materiałów wybranych z katalogu szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach budynków mieszkalnych, usługowo-mieszkalnych oraz usługowych o frontach zwróconych w stronę terenów 3KDD i 4KR/KS, z wyłączeniem elewacji ulegających zakryciu w zabudowie zwartej, w ilości nie mniejszej niż 10% łącznej powierzchni odkrytych elewacji;
- 2) nakaz zastosowania materiałów wybranych z katalogu szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach frontowych budynków mieszkalnych, to jest elewacji zwróconych w stronę terenów dróg publicznych, w ilości nie mniejszej niż 20% powierzchni elewacji frontowych.

6. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub usługowej niebędących obiektami zabytkowymi:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 11,00 m, z wyłączeniem miejsca oznaczonego jako akcent architektoniczny, gdzie obowiązuje zakaz przekraczania maksymalnej wysokości 12,00 m;
 - 2) nie ogranicza się maksymalnej szerokości elewacji frontowej;
 - 3) nakaz krycia jedną z wymienionych form dachu:
 - a) płaskimi,
 - b) stromymi, jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 45°;
 - 4) nakaz ukształtowania cokołu nie niższego, niż 0,60 m i nie wyższego, niż pierwsza kondygnacja nadziemna.
7. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 200 m².

§ 72. Szczegółowe zasady dotyczące prowadzenia działalności handlowej lub usługowej na terenie 16MZ/U

1. W ramach określenia zasad prowadzenia działalności handlowej lub usługowej ustala się:
- 1) zakaz sprzedaży napojów alkoholowych;
 - 2) zakaz prowadzenia działalności gastronomicznej, w tym zakaz lokalizacji lokali gastronomicznych;
 - 3) ograniczenie wielkości jednego lokalu usługowego do 150,00 m² powierzchni użytkowej, przy czym powierzchnia sprzedaży w lokalu usługowym nie może przekraczać 150,00 m².

Rozdział 29. Teren 17MZ/U

§ 73. Przeznaczenie terenu 17MZ/U

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa zwarta, wielorodzinna.
2. Przeznaczeniem równorzędnym podstawowym jest zabudowa usługowa.
3. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej na jednej działce budowlanej.
4. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej w jednym budynku.
5. Nakazuje się, by przeznaczenie na cele usługowe było w całości lub w części lokalizowane na parterze budynku, jeżeli jest w tym budynku wyznaczane.
6. Nakazuje się, by powierzchnia usług lokalizowana na parterze budynku nie była mniejsza, niż największa powierzchnia przeznaczona na usługi na dowolnej innej kondygnacji przeznaczonej na usługi w tym budynku.
7. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowo-mieszkaniowej lub usługowej zwartej.
8. Dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej, lecz wyłącznie w przypadku jej wymiany.
9. Dopuszcza się realizację zabudowy technicznej.

§ 74. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nadziemnej 50%;
 - 2) intensywność minimalną 0,80 dla części nadziemnej;
 - 3) intensywność maksymalną zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej 1,50 dla części nadziemnej, a dodatkowo możliwość realizacji intensywności 0,70 dla części podziemnej, w jednej kondygnacji podziemnej;

- 4) intensywność maksymalną łączną dla kondygnacji podziemnych i nadziemnych 2,20;
- 5) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 20% ze względu na historycznie ukształtowany stan istniejący i wydane w przeszłości, wiążące decyzje administracyjne;
- 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 7) dopuszczenie sytuowania zabudowy zwartej w odległości 0,00 m od granicy działki budowlanej, z zachowaniem innych przepisów odrębnych;
- 8) maksymalną łączną powierzchnię wiat na jednej działce budowlanej nieprzekraczającą 25 m², jednak z zakazem wiat przeznaczonych dla samochodów osobowych;
- 9) maksymalną wysokość wiat wynoszącą 3,50 m;
- 10) dopuszczenie krycia wiat dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 30°.

2. W ramach zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą:

- 1) nakazuje się lokalizację frontu budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację elewacji budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego wzdłuż terenu 4KR/KS, w nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) nakazuje się zachowanie drzew w miejscach wskazanych na rysunku Planu jako drzewo przeznaczone do indywidualnej ochrony;
- 4) nakazuje się, w przypadku utraty drzew o jakich mowa w pkt. 3, nasadzenie w ich miejsce nowych drzew identycznych gatunkowo z utraconymi.

3. W ramach istniejącej na terenie 17MZ/U zabudowy stanowiącej element dziedzictwa historycznego, to jest włączonej do gminnej ewidencji zabytków, w odniesieniu do budynku położonego przy ul. Warszawskiej nr 17, ustala się zachowanie integralności historycznej tego budynku przez:

- 1) zakaz naruszania istotnych cech elewacji północno-zachodniej zwróconej w stronę terenu 5KDD;
- 2) nakaz zachowania wyróżnionego historycznego obrysu budynku;
- 3) zakaz zmiany materiału elewacyjnego w postaci cegły elewacyjnej na północno-zachodniej i południowo-wschodniej elewacji;
- 4) nakaz zachowania trzykondygnacyjnej kompozycji północno-zachodniej elewacji rozdzielonych wieńcami – gzymsami pośrednimi lub liniami podparapetowymi;
- 5) nakaz zachowania gzymsu pośredniego pięciowarstwowego nad pierwszą kondygnacją nadziemną północno-zachodniej elewacji;
- 6) nakaz zachowania dwuwarstwowej linii podparapetowej pod otworami okiennymi drugiej kondygnacji nadziemnej na północno-zachodniej elewacji;
- 7) nakaz zachowania wieńca trzywarstwowego nad drugą kondygnacją nadziemną północno-zachodniej elewacji;
- 8) nakaz zachowania dwuwarstwowej linii podparapetowej pod otworami okiennymi trzeciej kondygnacji nadziemnej na północno-zachodniej elewacji;
- 9) nakaz zachowania gzymsu wieńczącego pięciowarstwowego nad trzecią kondygnacją nadziemną północno-zachodniej elewacji;
- 10) nakaz zachowania narożnych pilastrów ceglanych na północno-zachodniej elewacji;
- 11) nakaz zachowania czteroosiowej kompozycji elewacji północno-zachodniej;
- 12) nakaz zachowania proporcji otworów okiennych, a także detali ceglanych podparapetowych i nadproży łukowych;

- 13) zakaz zakrywania lica ceglanego jakimikolwiek materiałami, które zasłaniałyby cegłę lub deformowałyby proporcje i wielkość detali elewacyjnych, na elewacjach północno-zachodniej i południowo-wschodniej;
- 14) zakaz nadbudowy budynku;
- 15) dopuszczenie rozbudowy budynku od strony południowo-wschodniej, wzdłuż ściany szczytowej przyległego budynku biblioteki na terenie 5U;
- 16) zakaz, w przypadku rozbudowy budynku, przekraczania wysokości zabytkowej części budynku;
- 17) nakaz zachowania geometrii dachu;
- 18) nakaz stosowania ujednoliconych w formie okien skrzynkowych o symetrycznym podziale pól szklenia w kształcie litery „T” z górnym oknem uchylnym w otworach okiennych.

4. W ramach istniejącej na terenie 17MZ/U zabudowy stanowiącej element dziedzictwa historycznego, to jest włączonej do gminnej ewidencji zabytków lub wojewódzkiej ewidencji zabytków, w odniesieniu do budynku położonego przy ul. Warszawskiej nr 21, ustala się zachowanie integralności historycznej tego budynku przez:

- 1) zakaz naruszania istotnych cech elewacji północno-zachodniej zwróconej w stronę terenu 5KDD i południowo-wschodniej zwróconej w stronę podwórza;
- 2) nakaz zachowania wyróżnionego historycznego obrysu budynku;
- 3) zakaz zmiany materiału elewacyjnego w postaci cegły elewacyjnej na północno-zachodniej elewacji;
- 4) nakaz zachowania tynku jako rodzaju materiału elewacyjnego w miejscu jego historycznego zastosowania na południowo-wschodniej elewacji;
- 5) nakaz zachowania trzykondygnacyjnej kompozycji północno-zachodniej elewacji rozdzielonej wieńcami – gzymsami pośrednimi lub liniami podparapetowymi;
- 6) nakaz zachowania trzykondygnacyjnej kompozycji południowo-wschodniej elewacji rozdzielonej wieńcami – gzymsami pośrednimi;
- 7) nakaz zachowania gzymsu pośredniego pięciowarstwowego nad pierwszą kondygnacją nadziemną północno-zachodniej elewacji;
- 8) nakaz zachowania dwuwarstwowej linii podparapetowej pod otworami okiennymi drugiej kondygnacji nadziemnej na północno-zachodniej elewacji;
- 9) nakaz zachowania wieńca trzywarstwowego nad drugą kondygnacją nadziemną północno-zachodniej elewacji;
- 10) nakaz zachowania dwuwarstwowej linii podparapetowej pod otworami okiennymi trzeciej kondygnacji nadziemnej na północno-zachodniej elewacji;
- 11) nakaz zachowania pięciowarstwowego gzymsu wieńczącego pięciowarstwowego nad trzecią kondygnacją nadziemną północno-zachodniej elewacji;
- 12) nakaz zachowania detali ceglanych zgodnych z oryginalnym historycznym kształtem specjalnych form cegły – ozdobnych kształtek ceglanych;
- 13) nakaz zachowania pięcioosiowej kompozycji elewacji północno-zachodniej;
- 14) nakaz zachowania pięcioosiowej kompozycji elewacji południowo-wschodniej;
- 15) nakaz zachowania proporcji otworów okiennych oraz płycin podokiennych w miejscach ich występowania;
- 16) nakaz zachowania detali ceglanych podparapetowych, narożnych, w tym kształtek ceglanych i nadproży płaskich oraz łukowych;
- 17) zakaz zakrywania lica ceglanego jakimikolwiek materiałami, które zasłaniałyby cegłę lub deformowałyby proporcje i wielkość detali elewacyjnych na elewacji północno-zachodniej;
- 18) zakaz nadbudowy budynku;
- 19) zakaz rozbudowy budynku;

- 20) nakaz zachowania geometrii dachu;
- 21) zakaz wprowadzania lukarn i innych elementów deformujących formę dachu;
- 22) nakaz zachowania balkonów wysuniętych poza obowiązującą linię zabudowy, w tym zachowanie lub odtworzenie oryginalnej formy konstrukcji wsporczej oraz zachowanie lub odtworzenie oryginalnej formy balustrady;
- 23) dopuszczenie wysunięcia balkonów poza obowiązującą linię zabudowy;
- 24) nakaz odtwarzania balkonów w miejscach ich pierwotnej lokalizacji, w tym odtwarzania wsporników w oryginalnej, zgodnej z historyczną, formie oraz odtwarzanie balustrad;
- 25) nakaz, w przypadku odtwarzania balkonów, ich wsporników i balustrad, użycia identycznych z historycznymi formy i materiału;
- 26) nakaz stosowania ujednoliconych w formie, w obrębie danej kondygnacji, okien skrzynkowych o symetrycznym podziale pól szklenia w kształcie litery „T” z górnym oknem, które może być uchylne;
- 27) dopuszczenie zmian w pierwszej kondygnacji nadziemnej północno-zachodniej elewacji, polegające na zmianie kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, jednak z nakazem zachowania pięcioosiowej kompozycji;
- 28) nakaz, w przypadku wprowadzania zmian w pierwszej kondygnacji nadziemnej, usuwania elementów obcych formalnie, w szczególności drzwi wejściowych z podłużnym, owalnym otworem szklanym;
- 29) nakaz wprowadzania elementów harmonijnie powiązanych z formami występującymi na oryginalnej, historycznej elewacji;

5. W ramach zabudowy niebędącej obiektami zabytkowymi:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę jednego budynku mieszczącego przeznaczenie podstawowe;
- 2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usługowo-mieszkalnego z częścią mieszkalną wielorodzinną lub usługowego o trzech kondygnacjach nadziemnych, a także jednej kondygnacji podziemnej.

6. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, a także ustalenia dotyczące charakterystycznych cech elewacji tych budynków niebędących obiektami zabytkowymi:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 12,00 m;
- 2) nakaz szerokości elewacji frontowej równej szerokości działki budowlanej od strony terenu drogi publicznej 5KDD;
- 3) nakaz krycia jedną z wymienionych form dachu:
 - a) płaskimi,
 - b) stromymi, jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 45°;
- 4) nakaz ukształtowania pasa międzykondygnacyjnego elewacji frontowej, położonego między parterem a pierwszym piętrzem w taki sposób, aby pas ten wyróżniony był gzymsami dolnym i górnym, pomiędzy którymi miejsce powinno pozwalać na osadzenie sztyldów.

7. Wyznacza się dodatkowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla podziemnych części budynków:

- 1) dopuszczenie sytuowania zadaszeń nad pochylnią nieprzekraczających 50,00 m² łącznej powierzchni rzutu, pod warunkiem ich lokalizacji w odległości nie mniejszej niż 3,00 m od granic działki budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych podziemnych części budynku w odległości 0,00 m lub 1,50 m od granic działki budowlanej, jeśli części te nie wystają ponad powierzchnię terenu, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;

- 3) zakaz przekraczania wysokości podziemnych części budynku wynoszącej 3,50 m ponad powierzchnię terenu, z zastrzeżeniem, że dla elementów instalacyjnych wysokość ta jest ograniczona do 2,50 m ponad powierzchnię terenu;

8. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla budynków gospodarczych i budynków technicznych:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 4,00 m dla budynków krytych dachami płaskimi;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy 4,80 m dla budynków krytych dachami stromymi;
- 3) maksymalną szerokość elewacji frontowej 10,00 m;
- 4) nakazuje się krycie dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 30°.

9. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 350 m².

§ 75. Szczegółowe zasady dotyczące prowadzenia działalności handlowej lub usługowej na terenie 17MZ/U

1. W ramach określenia zasad prowadzenia działalności handlowej lub usługowej ustala się:

- 1) zakaz sprzedaży napojów alkoholowych;
- 2) ograniczenie wielkości jednego lokalu usługowego do 400,00 m² powierzchni użytkowej, przy czym powierzchnia sprzedaży w lokalu usługowym nie może przekraczać 250,00 m².

Rozdział 30. Teren 18MZ/U

§ 76. Przeznaczenie terenu 18MZ/U

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa zwarta, wielorodzinna.
2. Przeznaczeniem równorzędnym podstawowym jest zabudowa usługowa.
3. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej na jednej działce budowlanej.
4. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej w jednym budynku.
5. Nakazuje się, by przeznaczenie na cele usługowe było w całości lub w części lokalizowane na parterze budynku, jeżeli jest w tym budynku wyznaczane.
6. Nakazuje się, by powierzchnia usług lokalizowana na parterze budynku nie była mniejsza, niż największa powierzchnia przeznaczona na usługi na dowolnej innej kondygnacji przeznaczonej na usługi w tym budynku.
7. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowo-mieszkaniowej lub usługowej jako wolnostojącej lub zwartej.
8. Dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej, lecz wyłącznie w przypadku jej wymiany.
9. Dopuszcza się realizację zabudowy technicznej.

§ 77. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nadziemnej 55%;
 - 2) intensywność minimalną 0,60 dla części nadziemnej;
 - 3) intensywność maksymalną zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej 2,00 dla części nadziemnej, a dodatkowo możliwość realizacji intensywności 0,50 dla części podziemnej, w jednej kondygnacji podziemnej;
 - 4) intensywność maksymalną łączną dla kondygnacji podziemnych i nadziemnych 2,50;

- 5) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 6) bezwzględnie obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 7) dopuszczenie sytuowania zabudowy zwartej w odległości 0,00 m od granicy działki budowlanej, z zachowaniem innych przepisów odrębnych;
- 8) maksymalną łączną powierzchnię wiat na jednej działce budowlanej nieprzekraczającą 25 m², jednak z zakazem wiat przeznaczonych dla samochodów osobowych;
- 9) maksymalną wysokość wiat wynoszącą 3,50 m;
- 10) dopuszczenie krycia wiat dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 30°.

2. W ramach zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą:

- 1) nakazuje się lokalizację frontu budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego wzdłuż bezwzględnie obowiązującej linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację pozostałych elewacji budynku wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) nakazuje się zachowanie drzew w miejscach wskazanych na rysunku Planu jako drzewo przeznaczone do indywidualnej ochrony;
- 4) nakazuje się, w przypadku utraty drzew o jakich mowa w pkt. 3, nasadzenie w ich miejsce nowych drzew identycznych gatunkowo z utraconymi.

3. W ramach istniejącej na terenie 18MZ/U zabudowy stanowiącej element dziedzictwa historycznego, to jest włączonej do gminnej ewidencji zabytków, w odniesieniu do budynku położonego przy ul. Legionów nr 4, ustala się zachowanie integralności historycznej tego budynku przez:

- 1) zakaz naruszania istotnych cech elewacji południowo-wschodniej zwróconej w stronę terenu 4KR/KS, północno-wschodniej zwróconej w stronę terenu 2KDL i północno-zachodniej zwróconej w stronę podwórza;
- 2) nakaz zachowania wyróżnionego historycznego obrysu budynku;
- 3) nakaz zachowania tynku jako rodzaju materiału elewacyjnego w miejscu jego historycznego zastosowania na południowo-wschodniej, północno-wschodniej i północno-zachodniej elewacji w poziomie drugiej i trzeciej kondygnacji;
- 4) nakaz zachowania kompozycji elewacji podzielonej na dwa horyzontalne pasy pierwszej kondygnacji nadziemnej i korpusu głównego obejmującego drugą i trzecią kondygnację nadziemną;
- 5) nakaz zachowania gzymsu pośredniego nad pierwszą kondygnacją nadziemną;
- 6) nakaz zachowania gzymsu wieńczącego;
- 7) nakaz zachowania ośmioosiowej kompozycji elewacji południowo-wschodniej;
- 8) nakaz zachowania czteroosiowej kompozycji elewacji północno-wschodniej;
- 9) nakaz zachowania kompozycji elewacji północno-zachodniej od podwórza podzielonej na wysuniętą przy ulicy część trzyosiową oraz położoną głębiej część czteroosiową;
- 10) nakaz zachowania szerokości i proporcji otworów okiennych w drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej;
- 11) nakaz zachowania ściany narożnej z płycinami i wnękami;
- 12) nakaz zachowania łukowego narożnika z płycinami i wnękami;
- 13) zakaz nadbudowy budynku;
- 14) zakazuje się rozbudowy budynku, z zastrzeżeniem pkt. 15;
- 15) dopuszczenie rozbudowy budynku o elementy komunikacji pionowej służące wprowadzeniu możliwości korzystania z wszystkich kondygnacji przez osoby niepełnosprawne wyłącznie od podwórza;

- 16) nakaz zastosowania w rozbudowie budynku znaczącej ilości przeszkleń, które powinny stanowić nie mniej niż 40% powierzchni zewnętrznych ścian obudowy elementów komunikacji pionowej;
- 17) nakaz zastosowania w rozbudowie budynku materiału harmonizującego z historyczną jego częścią tam, gdzie nie są wprowadzane przeszklenia;
- 18) nakaz pozostawienia przejazdu od ul. Legionów na podwórze, przy czym przejazd powinien mieć minimalną szerokość 4,00 m;
- 19) nakaz stosowania ujednoliconych w formie okien skrzynkowych o symetrycznym podziale pól szklenia w kształcie litery „T” z górnym oknem uchylnym w otworach okiennych, w oknach elewacji drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej.

4. W ramach istniejącej na terenie 18MZ/U zabudowy stanowiącej element dziedzictwa historycznego, to jest włączonej do gminnej ewidencji zabytków, w odniesieniu do budynku położonego przy ul. Warszawskiej nr 31, ustala się zachowanie integralności historycznej tego budynku przez:

- 1) zakaz naruszania istotnych cech elewacji południowo-wschodniej zwróconej w stronę terenu 4KR/KS;
- 2) nakaz zachowania wyróżnionego historycznego obrysu budynku;
- 3) nakaz zachowania tynku jako rodzaju materiału elewacyjnego w miejscu jego historycznego zastosowania na południowo-wschodniej elewacji w poziomie pierwszej i drugiej kondygnacji;
- 4) nakaz zachowania kompozycji południowo-wschodniej elewacji podzielonej na dwa horyzontalne pasy pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 5) nakaz zachowania rustykalnego boniowania, w tym ram oraz powierzchni płycin z fakturą;
- 6) nakaz zachowania gzymsu pośredniego nad pierwszą kondygnacją nadziemną;
- 7) nakaz zachowania gzymsu wieńczącego;
- 8) nakaz zachowania czteroosiowej kompozycji elewacji południowo-wschodniej;
- 9) nakaz zachowania proporcji otworów okiennych pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej elewacji od strony terenu 4KR/KS;
- 10) dopuszczenie nadbudowy budynku o nie więcej niż jedną kondygnację;
- 11) nakaz, w przypadku nadbudowy, wycofanie lica nadbudowywanej kondygnacji w stosunku do lica elewacji południowo-wschodniej o nie mniej niż 1,20 m w stosunku do krawędzi gzymsu wieńczącego;
- 12) zakaz rozbudowy budynku, z zastrzeżeniem pkt. 13;
- 13) dopuszczenie rozbudowy budynku o elementy komunikacji pionowej służące wprowadzeniu możliwości korzystania z wszystkich kondygnacji przez osoby niepełnosprawne wyłącznie od strony północno-zachodniej;
- 14) nakaz zastosowania w rozbudowie budynku znaczącej ilości przeszkleń, które powinny stanowić nie mniej niż 40% powierzchni zewnętrznych ścian obudowy elementów komunikacji pionowej;
- 15) nakaz zastosowania w rozbudowie budynku materiału harmonizującego z historyczną jego częścią tam, gdzie nie są wprowadzane przeszklenia;
- 16) nakaz, w przypadku braku nadbudowy, zachowania geometrii dachu;
- 17) nakaz, w przypadku nadbudowy budynku, realizacji dachów płaskich;
- 18) nakaz stosowania ujednoliconych w formie okien skrzynkowych o symetrycznym podziale pól szklenia w kształcie litery „T” z górnym oknem uchylnym w otworach okiennych, w oknach pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej elewacji południowo-wschodniej.

5. W ramach zabudowy niebędącej obiektami zabytkowymi:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę jednego budynku mieszczącego przeznaczenie podstawowe;

- 2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usługowo-mieszkalnego z częścią mieszkalną wielorodzinną lub usługowego o nie mniej niż trzech i nie więcej niż czterech kondygnacjach nadziemnych, a także jednej kondygnacji podziemnej.

6. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, a także ustalenia dotyczące charakterystycznych cech elewacji tych budynków niebędących obiektami zabytkowymi:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 14,00 m;
- 2) nakaz szerokości elewacji frontowej równej szerokości działki budowlanej od strony terenu drogi publicznej 4KR/KS;
- 3) nakaz krycia jedną z wymienionych form dachu:
 - a) płaskimi,
 - b) stromymi, jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 45°;
- 4) nakaz ukształtowania pasa międzykondygnacyjnego elewacji frontowej, położonego między parterem a pierwszym piętrzem w taki sposób, aby pas ten wyróżniony był gzymsami dolnym i górnym, pomiędzy którymi miejsce powinno pozwalać na osadzenie szyldów;
- 5) nakaz ukształtowania pasa międzykondygnacyjnego elewacji nieulegających zakryciu budynku czterokondygnacyjnego, położonych między trzecią a czwartą kondygnacją, w taki sposób, aby pas ten wyróżniony był gzymsami dolnym i górnym wieńczącym, we wzajemnej odległości między gzymsami minimum 0,40 m oraz z zastrzeżeniem że gzyms górny wieńczący powinien mieć wysokość co najmniej dwukrotnie większą od wysokości gzymsu dolnego.

7. Wyznacza się dodatkowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla podziemnych części budynków:

- 1) dopuszczenie lokalizacji podziemnej części budynku pod nadziemną częścią tego budynku, a także w odległości do minimum 0,00 m od granic działki budowlanej, jeśli części te nie wystają ponad powierzchnię terenu, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz przekraczania wysokości podziemnych części budynku wynoszącej 3,50 m ponad powierzchnię terenu, z zastrzeżeniem, że dla elementów instalacyjnych wysokość ta jest ograniczona do 2,50 m ponad powierzchnię terenu.

8. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla budynków gospodarczych i budynków technicznych:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 4,00 m dla budynków krytych dachami płaskimi;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy 4,80 m dla budynków krytych dachami stromymi;
- 3) maksymalną szerokość elewacji frontowej 10,00 m;
- 4) nakazuje się krycie dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 30°.

9. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 250 m².

§ 78. Szczegółowe zasady dotyczące prowadzenia działalności handlowej lub usługowej na terenie 18MZ/U

1. W ramach określenia zasad prowadzenia działalności handlowej lub usługowej ustala się:

- 1) zakaz sprzedaży napojów alkoholowych;
- 2) ograniczenie wielkości jednego lokalu usługowego do 300,00 m² powierzchni użytkowej, przy czym powierzchnia sprzedaży w lokalu usługowym nie może przekraczać 200,00 m².

Rozdział 31. Teren 1MW/U

§ 79. Przeznaczenie terenów 1MW/U

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczeniem równorzędnym podstawowym jest zabudowa usługowa.
3. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej na jednej działce budowlanej.
4. Nakazuje się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej w jednym budynku.
5. Nakazuje się, by przeznaczenie na cele usługowe było w całości lub w części lokalizowane na parterze budynku.
6. Nakazuje się, by powierzchnia usług lokalizowana na parterze budynku nie była mniejsza, niż największa powierzchnia przeznaczona na usługi na dowolnej innej kondygnacji przeznaczonej na usługi w tym budynku.
7. Nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej usługowo-mieszkaniowej jako zwartej.

§ 80. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nadziemnej 55%, przy czym dodatkowo 5% może być przeznaczone na nadziemne elementy podziemnej części budynku, wymagane ze względów bezpieczeństwa, ewakuacji, instalacji i technologii;
 - 2) intensywność minimalną 1,20 dla części nadziemnej;
 - 3) intensywność maksymalną 2,10 dla części nadziemnej, a dodatkowo możliwość realizacji intensywności 1,30 dla części podziemnej, przy czym nie więcej niż 0,70 w jednej kondygnacji podziemnej;
 - 4) intensywność maksymalną łączną dla kondygnacji podziemnych i nadziemnych 3,40;
 - 5) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 20%;
 - 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
 - 7) nakaz sytuowania zabudowy zwartej w odległości 0,00 m od granicy działki budowlanej lub granicy terenu 1MW, z zachowaniem innych przepisów odrębnych.
 - 8) maksymalną długość ścian wszystkich budynków lokalizowanych na granicy z inną działką budowlaną lub terenem 1MW nie większą niż 11,00 m;
 - 9) maksymalną łączną powierzchnię wiat na jednej działce budowlanej nieprzekraczającą 20 m², jednak z zakazem wiat przeznaczonych dla samochodów osobowych;
 - 10) maksymalną wysokość wiat wynoszącą 3,00 m;
 - 11) dopuszczenie krycia wiat dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 30°.
2. W ramach zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą:
 - 1) nakazuje się lokalizację frontu budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego wzdłuż terenów 3KDL i 1KR/KS;
 - 2) zakazuje się lokalizacji wiat wzdłuż frontu od strony terenów 3KDL i 1KR/KS w pasie nie węższym, niż 12,00 m od granic działki budowlanej z tymi terenami.
3. W ramach zabudowy:
 - 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę jednego budynku mieszczącego przeznaczenie podstawowe;
 - 2) dopuszcza się budowę budynku usługowo-mieszkalnego o nie mniej niż trzech i nie więcej niż czterech kondygnacjach nadziemnych, a także jednej lub dwóch kondygnacjach podziemnych;

- 3) dopuszcza się zachowanie dotychczas istniejącego jednokondygnacyjnego budynku usługowego, jednak z zakazem jego rozbudowy, przebudowy i nadbudowy;
- 4) zakazuje się budowy nadziemnych budynków gospodarczych;
- 5) nakazuje się zachowanie odległości nowego wielokondygnacyjnego budynku usługowo-mieszkalnego od istniejącego budynku usługowego według przepisów odrębnych.

4. W ramach ustaleń dotyczących charakterystycznych cech elewacji budynków:

- 1) nakaz zastosowania materiałów wybranych z katalogu szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach budynków mieszkalnych, usługowo-mieszkalnych oraz usługowych, w ilości nie mniejszej niż 25% łącznej powierzchni odkrytych elewacji;
- 2) nakaz zastosowania materiałów wybranych z katalogu szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach frontowych budynków mieszkalnych, to jest elewacji zwróconych w stronę terenów 3KDL i 1KR/KS, w ilości nie mniejszej niż 35% powierzchni elewacji frontowych;
- 3) nakaz ukształtowania cokołu nie niższego, niż 0,60 m i nie wyższego, niż kondygnacja parteru;

5. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej usługowo-mieszkaniowej:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 12,00 m dla budynków trzykondygnacyjnych, a 14,00 m dla budynków czterokondygnacyjnych, z wyłączeniem dominanty;
- 2) dopuszczenie przewyższenia budynku o nie więcej niż dodatkowe 2,00 m w miejscu oznaczonym na rysunku Planu jako dominanta;
- 3) nie ogranicza się maksymalnej szerokości elewacji frontowej;
- 4) nakaz lokalizowania jednej ze ścian na granicy terenu w odległości 0,00 m od terenu 1MW;
- 5) dopuszczenie krycia dachami o dowolnej geometrii;
- 6) dopuszczenie realizacji balkonów lub wykuszy wysuniętych poza obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 1,50 m, jeśli nie narusza to skrajni jezdni drogi 3KDL lub przestrzeni poruszania się pojazdów po terenie 1KR/KS.

6. Wyznacza się dodatkowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla podziemnych części budynków:

- 1) dopuszczenie sytuowania zadaszeń nad pochylnią nieprzekraczających 50,00 m² łącznej powierzchni rzutu, pod warunkiem ich lokalizacji w odległości nie mniejszej niż 3,00 m od granic działki budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych podziemnych części budynku w odległości 1,50 m od granic działki budowlanej, jeśli części te nie wystają ponad powierzchnię terenu, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz przekraczania wysokości podziemnych części budynku wynoszącej 3,50 m ponad powierzchnię terenu, z zastrzeżeniem, że dla elementów instalacyjnych wysokość ta jest ograniczona do 2,50 m ponad powierzchnię terenu.

7. W ramach określenia dodatkowych szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz stosowania pokryć bitumicznych i membranowych dla dowolnej połaci dachu stromego.

8. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 450 m².

§ 81. Szczegółowe zasady dotyczące prowadzenia działalności handlowej lub usługowej na terenie 1MW/U

1. W ramach określenia zasad prowadzenia działalności handlowej lub usługowej ustala się:

- 1) zakaz sprzedaży napojów alkoholowych;
- 2) zakaz prowadzenia działalności gastronomicznej, w tym zakaz lokalizacji lokali gastronomicznych;
- 3) ograniczenie wielkości jednego lokalu usługowego do 150,00 m² powierzchni użytkowej, przy czym powierzchnia sprzedaży w lokalu usługowym nie może przekraczać 150,00 m².

Rozdział 32.

Teren 2MW/U

§ 82. Przeznaczenie terenów 2MW/U

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczeniem równorzędnym podstawowym jest zabudowa usługowa.
3. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej na jednej działce budowlanej.
4. Nakazuje się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej w jednym budynku.
5. Nakazuje się, by przeznaczenie na cele usługowe było w całości lub w części lokalizowane na parterze budynku, jeżeli jest w tym budynku wyznaczane.
6. Nakazuje się, by powierzchnia usług lokalizowana na parterze budynku nie była mniejsza, niż największa powierzchnia przeznaczona na usługi na dowolnej innej kondygnacji przeznaczonej na usługi w tym budynku.
7. Nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowo-mieszkaniowej lub usługowej zwartej.

§ 83. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nadziemnej 65%, przy czym dodatkowo 5% może być przeznaczone na nadziemne elementy podziemnej części budynku, wymagane ze względów bezpieczeństwa, ewakuacji, instalacji i technologii;
 - 2) intensywność minimalną 1,00 dla części nadziemnej;
 - 3) intensywność maksymalną 2,40 dla części nadziemnej, a dodatkowo możliwość realizacji intensywności 1,40 dla części podziemnej, przy czym nie więcej niż 0,70 w jednej kondygnacji podziemnej;
 - 4) intensywność maksymalną łączną dla kondygnacji podziemnych i nadziemnych 3,80;
 - 5) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 20%;
 - 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
 - 7) dopuszczenie sytuowania zabudowy zwartej w odległości 0,00 m od granicy działki budowlanej lub terenów 17MZ/U, 18MW/U i 2U, z zachowaniem innych przepisów odrębnych;
 - 8) w przypadku lokalizacji budynku na granicy działek, względnie na granicy terenu 17MZ/U 18MZ/U i 2U, obowiązuje lokalizowanie wzdłuż tej granicy ścian budynku bez otworów okiennych i drzwiowych;
 - 9) zakaz wznoszenia wiat.
2. W ramach zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą:
 - 1) nakazuje się lokalizację frontu budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego wzdłuż terenów 5KDD i 4KR/KS;
 - 2) nakazuje się realizację przejścia pieszego z terenu 5KDD do terenu 4KR/KS jako przejścia ogólnodostępnego, nieogrodzonego, o minimalnej szerokości 3,60 m;
 - 3) nakazuje się wycofanie piątej kondygnacji od krawędzi gzymsu wieńczącego czwartą kondygnację o co najmniej 2,40 m od strony terenów 5KDD oraz 4KR/KS.
3. W ramach zabudowy:
 - 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę jednego budynku mieszczącego przeznaczenie podstawowe;

2) dopuszcza się budowę budynku usługowo-mieszkalnego o nie mniej niż trzech i nie więcej niż czterech kondygnacjach nadziemnych, z zastrzeżeniem możliwości realizacji dominanty wewnątrz wyznaczonego obszaru lokalizacji dominanty, a także o jednej lub dwóch kondygnacjach podziemnych;

3) zakazuje się budowy nadziemnych budynków gospodarczych;

4. W ramach ustaleń dotyczących charakterystycznych cech elewacji budynków:

1) nakaz zastosowania na elewacjach budynków mieszkalnych, usługowo-mieszkalnych oraz usługowych, materiałów wybranych z katalogu szlachetnych materiałów elewacyjnych w ilości nie mniejszej niż 40% łącznej powierzchni odkrytych elewacji;

2) nakaz zastosowania na elewacjach frontowych budynków mieszkalnych, to jest elewacji zwróconych w stronę terenów 5KDD i 4KR/KS, materiałów wybranych z katalogu szlachetnych materiałów elewacyjnych w ilości nie mniejszej niż 40% powierzchni elewacji frontowych;

3) nakaz ukształtowania cokołu nie niższego, niż 0,60 m i nie wyższego, niż kondygnacja parteru.

5. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowo-mieszkaniowej wolnostojącej lub usługowej wolnostojącej:

1) maksymalną wysokość zabudowy 12,00 m dla budynków trzykondygnacyjnych, 14,00 m dla budynków czterokondygnacyjnych;

2) nakaz szerokości elewacji frontowej równej szerokości działki budowlanej od strony terenu drogi publicznej 5KDD;

3) nakaz szerokości elewacji frontowej równej szerokości działki budowlanej od strony terenu drogi publicznej 4KR/KS;

4) dopuszczenie krycia dachami o dowolnej geometrii;

5) dopuszczenie realizacji balkonów lub wykuszy wysuniętych poza obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 1,80 m.

6. Wyznacza się dodatkowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla podziemnych części budynków:

1) dopuszczenie sytuowania zadaszeń nad pochylnią nieprzekraczających 50,00 m² łącznej powierzchni rzutu, pod warunkiem ich lokalizacji w odległości nie mniejszej niż 3,00 m od granic działki budowlanej;

2) dopuszczenie lokalizacji innych podziemnych części budynku w odległości 0,00 m lub 1,50 m od granic działki budowlanej, jeśli części te nie wystają ponad powierzchnię terenu, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;

3) zakaz przekraczania wysokości podziemnych części budynku wynoszącej 3,50 m ponad powierzchnię terenu, z zastrzeżeniem, że dla elementów instalacyjnych wysokość ta jest ograniczona do 2,50 m ponad powierzchnię terenu.

7. W ramach określenia dodatkowych szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz stosowania pokryć bitumicznych i membranowych dla dowolnej połaci dachu stromego.

8. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 700 m².

§ 84. Szczegółowe zasady dotyczące prowadzenia działalności handlowej lub usługowej na terenie 2MW/U

1. W ramach określenia zasad prowadzenia działalności handlowej lub usługowej ustala się:

1) zakaz sprzedaży napojów alkoholowych;

2) zakaz prowadzenia działalności gastronomicznej, w tym zakaz lokalizacji lokali gastronomicznych;

3) ograniczenie wielkości jednego lokalu usługowego do 200,00 m² powierzchni użytkowej, przy czym powierzchnia sprzedaży w lokalu usługowym nie może przekraczać 200,00 m².

Rozdział 33.

Teren 1MW

§ 85. Przeznaczenie terenów 1MW

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczeniem uzupełniającym jest zabudowa usługowa.
3. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej na jednej działce budowlanej.
4. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej w budynku usługowo-mieszkalnym.
5. Zakazuje się realizacji wolnostojącego budynku usługowego.
6. Nakazuje się, by przeznaczenie na cele usługowe było w całości lokalizowane na parterze budynku, jeżeli jest w tym budynku wyznaczane.
7. Nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowo-mieszkaniowej jako wolnostojącej, z wyłączeniem budynków zlokalizowanych na granicy terenów 1MW/U i 3MZ/U, dla których dopuszcza się realizację zabudowy jako zwartej.
8. Dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej, lecz wyłącznie w przypadku konieczności zastąpienia istniejącego budynku nowym.
9. Dopuszcza się realizację zabudowy technicznej.

§ 86. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nadziemnej 50%, przy czym dodatkowo 5% może być przeznaczone na nadziemne elementy podziemnej części budynku, wymagane ze względów bezpieczeństwa, ewakuacji, instalacji i technologii;
 - 2) intensywność minimalną 0,70 dla części nadziemnej;
 - 3) intensywność maksymalną 1,40 dla części nadziemnej, a dodatkowo możliwość realizacji intensywności 1,20 dla części podziemnej, przy czym nie więcej niż 0,70 w jednej kondygnacji podziemnej;
 - 4) intensywność maksymalną łączną dla kondygnacji podziemnych i nadziemnych 2,60;
 - 5) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 25%;
 - 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
 - 7) dopuszczenie sytuowania jednego budynku na jedną działkę budowlaną w odległości 0,00 m od granicy działki budowlanej lub terenów 1MW/U i 3MZ/U, z zachowaniem innych przepisów odrębnych;
 - 8) maksymalną długość ścian wszystkich budynków lokalizowanych na granicy z inną działką budowlaną lub terenami 1MW/U i 3MZ/U nie większą niż 11,00 m dla granicy terenu 1MW/U i 3MZ/U odrębnie;
 - 9) maksymalną łączną powierzchnię wiat na jednej działce budowlanej nieprzekraczającą 20 m² na jedną działkę budowlaną, jednak z zakazem wiat przeznaczonych dla samochodów osobowych;
 - 10) maksymalną wysokość wiat wynoszącą 3,00 m;
 - 11) dopuszczenie krycia wiat dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 30°.
2. W ramach zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą:
 - 1) nakazuje się lokalizację frontu budynku mieszkalnego lub usługowo-mieszkalnego wzdłuż terenów 3KDL i 1KR/KS;

- 2) zakazuje się lokalizacji wiat wzdłuż frontu od strony terenów 3KDL i 1KR/KS w pasie nie węższym, niż 12,00 m od granic działki budowlanej z tymi terenami;
- 3) zakazuje się realizacji przeznaczenia innego, niż plac zabaw na działce nr ewid. 66/1, ul. Warszawska 6.

3. W ramach istniejącej na terenie 1MW zabudowy stanowiącej element dziedzictwa historycznego, to jest włączonej do gminnej ewidencji zabytków lub wojewódzkiej ewidencji zabytków, w odniesieniu do budynku położonego przy ul. Warszawskiej nr 4, ustala się zachowanie integralności historycznej tego budynku przez:

- 1) zakaz naruszania istotnych cech elewacji północno-zachodniej zwróconej w stronę terenu 1KR/KS i północno-wschodniej;
- 2) zakaz zmiany materiału elewacyjnego w postaci cegły elewacyjnej na północno-zachodniej i północno-wschodniej elewacji a także na narożniku łączącym te elewacje;
- 3) nakaz zachowania podziału elewacji na trzy horyzontalne pasy rozdzielone wieńcami – gzymsami pośrednimi;
- 4) nakaz zachowania gzymsu pośredniego pięciowarstwowego nad pierwszą kondygnacją nadziemną północno-zachodniej i północno-wschodniej elewacji, a także na narożniku łączącym te elewacje;
- 5) nakaz zachowania gzymsu pośredniego trzywarstwowego, a także na narożniku łączącym te elewacje, nad drugą kondygnacją nadziemną północno-zachodniej i północno-wschodniej elewacji;
- 6) nakaz zachowania gzymsu wieńczącego dziewięciowarstwowego nad trzecią kondygnacją nadziemną północno-zachodniej elewacji, a także na narożniku łączącym elewacje północno-zachodnią z elewacją północno-wschodnią;
- 7) nakaz zachowania sześciopiętrowej kompozycji elewacji północno-zachodniej;
- 8) nakaz zachowania czteroosiowej kompozycji elewacji północno-wschodniej;
- 9) nakaz zachowania proporcji otworów okiennych oraz płycin podokiennych w miejscach ich występowania, a także detali ceglanych podparapetowych;
- 10) zakaz zakrywania lica ceglanego jakimikolwiek materiałami, które zasłaniałyby cegłę lub deformowałyby proporcje i wielkość detali elewacyjnych;
- 11) dopuszczenie nadbudowy budynku o nie więcej niż jedną kondygnację;
- 12) nakaz, w przypadku nadbudowy budynku, odsunięcia nadbudowanej elewacji północno-zachodniej i północno-wschodniej o nie mniej niż 1,00 m od krawędzi gzymsu wieńczącego;
- 13) dopuszczenie dobudowy budynku wyłącznie od strony południowo-wschodniej;
- 14) dopuszczenie rozbudowy budynku o elementy komunikacji pionowej służące wprowadzeniu możliwości korzystania z wszystkich kondygnacji przez osoby niepełnosprawne, wyłącznie od strony podwórza istniejącego budynku;
- 15) nakaz zastosowania w rozbudowie budynku znaczącej ilości przeszkleń, które powinny stanowić nie mniej niż 40% powierzchni zewnętrznych ścian obudowy elementów komunikacji pionowej;
- 16) nakaz zastosowania w rozbudowie budynku materiału harmonizującego z historyczną jego częścią tam, gdzie nie są wprowadzane przeszklenia;
- 17) nakaz, w przypadku braku nadbudowy, zachowania geometrii dachu;
- 18) nakaz, w przypadku nadbudowy budynku, realizacji dachów płaskich;
- 19) nakaz, w przypadku dobudowy budynku, pozostawienia przejazdu na podwórze, przy czym przejazd ten powinien mieć minimalną szerokość 4,00 m i wysokość nie niższą, niż jedna kondygnacja;
- 20) nakaz zachowania osiowego rytmu w układzie elewacji części dobudowywanej w stosunku do elewacji części zabytkowej budynku;
- 21) dopuszcza się realizację balkonów wysuniętych poza obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 1,80 m, jeśli nie narusza to skrajni jezdni drogi publicznej 1KDL lub przestrzeni poruszania się pojazdów po terenie 1MW, przy czym dopuszczenie to obejmuje też nowe formy balkonów;

- 22) dopuszczenie wysunięcia balkonów poza obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 1,80 m, jeśli nie narusza to skrajni jezdni drogi publicznej 1KDL lub przestrzeni poruszania się pojazdów po terenie 1MW;
- 23) nakaz odtwarzania balkonów w miejscach ich pierwotnej lokalizacji w budynku zabytkowym, w tym odtwarzania wsporników w oryginalnej, zgodnej z historyczną, formie oraz odtwarzanie balustrad;
- 24) nakaz, w przypadku odtwarzania balkonów, ich wsporników i balustrad, użycia identycznych z historycznymi formy i materiału;
- 25) nakaz, w przypadku realizacji nowych balkonów w nadbudowywanej części, ich sytuowania w osi bezpośrednio nad balkonami istniejącymi w budynku zabytkowym;
- 26) zakaz, w przypadku realizacji nowych balkonów w nadbudowywanej części, przekraczania szerokości balkonów istniejących w budynku zabytkowym;
- 27) nakaz stosowania ujednoliconych w formie okien skrzynkowych o symetrycznym podziale pól szklenia w kształcie litery „T” z górnym oknem uchylnym drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej elewacji północno-zachodniej i północno-wschodniej, a także na narożniku łączącym te elewacje.

4. W ramach zabudowy niebędącej obiektami zabytkowymi:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę jednego budynku mieszczącego przeznaczenie podstawowe, to jest mieszkalnego lub usługowo-mieszkalnego;
- 2) dopuszcza się budowę budynku usługowo-mieszkalnego o nie mniej niż trzech i nie więcej niż czterech kondygnacjach nadziemnych, a także jednej lub dwóch kondygnacjach podziemnych;
- 3) dopuszcza się zachowanie dotychczas istniejącego jednokondygnacyjnego, nadziemnego budynku gospodarczego na granicy terenu 2U/MW, jednak z zakazem jego rozbudowy, przebudowy i nadbudowy.

5. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowo-mieszkaniowej, a także ustalenia dotyczące charakterystycznych cech elewacji tych budynków niebędących obiektami zabytkowymi:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 12,00 m dla budynków trzykondygnacyjnych, a 14,00 m dla budynków czterokondygnacyjnych, z wyłączeniem dominanty;
- 2) dopuszczenie przewyższenia budynku o nie więcej niż dodatkowe 2,00 m w miejscu oznaczonym na rysunku Planu jako dominanta;
- 3) nie ogranicza się maksymalnej szerokości elewacji frontowej;
- 4) dopuszczenie krycia dachami o dowolnej geometrii;
- 5) dopuszczenie realizacji balkonów lub wykuszy wysuniętych poza obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 1,50 m, jeśli nie narusza to skrajni dróg publicznych 1KDL i 3KDL lub przestrzeni poruszania się pojazdów po terenie 1KR/KS;
- 6) nakaz zastosowania materiałów wybranych z katalogu szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach nowowznoszonych budynków mieszkalnych oraz usługowo-mieszkalnych, w ilości nie mniejszej niż 30% łącznej powierzchni odkrytych elewacji;
- 7) nakaz zastosowania materiałów wybranych z katalogu szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach frontowych nowowznoszonych budynków mieszkalnych, to jest elewacji zwróconych w stronę terenów 1KDL i 1KR/KS, w ilości nie mniejszej niż 40% powierzchni elewacji frontowych;
- 8) nakaz ukształtowania cokołu nie niższego, niż 0,60 m i nie wyższego, niż kondygnacja parteru, dla budynków lub ich części niebędących w całości lub w części obiektami zabytkowymi.

6. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla budynków gospodarczych i budynków technicznych:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 4,00 m;
- 2) maksymalną szerokość elewacji frontowej 15,00 m;

3) nakazuje się krycie dachami płaskimi lub dachami stromymi, jednospadowymi (pulpitowymi), o kącie nachylenia połaci dachowej do 20°.

7. Wyznacza się dodatkowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla podziemnych części budynków:

- 1) dopuszczenie sytuowania zadaszeń nad pochylnią nieprzekraczających 50,00 m² łącznej powierzchni rzutu, pod warunkiem ich lokalizacji w odległości nie mniejszej niż 3,00 m od granic działki budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych podziemnych części budynku w odległości 1,50 m od granic działki budowlanej, jeśli części te nie wystają ponad powierzchnię terenu, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz przekraczania wysokości podziemnych części budynku wynoszącej 3,50 m ponad powierzchnię terenu, z zastrzeżeniem, że dla elementów instalacyjnych wysokość ta jest ograniczona do 2,50 m ponad powierzchnię terenu;

8. W ramach określenia dodatkowych szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz stosowania pokryć bitumicznych i membranowych dla dowolnej połaci dachu stromego.

9. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 450 m².

§ 87. Szczegółowe zasady dotyczące prowadzenia działalności handlowej lub usługowej na terenie 1MW

1. Zakazuje się prowadzenia działalności handlowej lub usługowej.

Rozdział 34. Teren 2MW

§ 88. Przeznaczenie terenów 2MW

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako wolnostojącej.
3. Dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej, lecz wyłącznie w przypadku jej wymiany.
4. Dopuszcza się realizację zabudowy technicznej.

§ 89. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nadziemnej 45%;
 - 2) intensywność minimalną 1,20 dla części nadziemnej;
 - 3) intensywność maksymalną 2,05 dla części nadziemnej, a dodatkowo możliwość realizacji intensywności 0,45 dla części podziemnej, w jednej kondygnacji podziemnej;
 - 4) intensywność maksymalną łączną dla kondygnacji podziemnych i nadziemnych 2,50;
 - 5) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 20%;
 - 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
 - 7) dopuszczenie sytuowania jednego budynku na jedną działkę budowlaną w odległości 0,00 m od granicy działki budowlanej lub terenów 7MZ/U i 10MZ/U, z zachowaniem innych przepisów odrębnych;
 - 8) maksymalną długość ścian wszystkich budynków lokalizowanych na granicy z inną działką budowlaną lub terenami 7MZ/U i 10MZ/U nie większą niż 12,00 m dla granicy terenu 7MZ/U i 10MZ/U odrębnie;
 - 9) zakaz wznoszenia wiat, z wyłączeniem wiat na pojemniki na odpady stałe;
 - 10) maksymalną wysokość wiat wynoszącą 3,50 m;

11) dopuszczenie krycia wiat dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej do 30°.

2. W ramach zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą:

- 1) nakazuje się lokalizację frontu budynku mieszkalnego wzdłuż terenu 4KR/KS;
- 2) nakazuje się realizację co najmniej dwóch osi otworów okiennych lub drzwiowych typu drzwi balkonowych zlokalizowanych w elewacji północno-wschodniej zwróconej w stronę terenu 1ZP i drogi publicznej 2KDL.

3. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę jednego budynku mieszczącego przeznaczenie podstawowe;
- 2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego o nie mniej niż trzech i nie więcej niż czterech kondygnacjach nadziemnych, a także jednej kondygnacji podziemnej;
- 3) dopuszcza się zachowanie dotychczas istniejącego jednokondygnacyjnego, nadziemnego budynku gospodarczego na granicy terenu 10MZ/U, jednak z zakazem jego rozbudowy i nadbudowy.

4. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także ustalenia dotyczące charakterystycznych cech elewacji budynków:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 14,00 m dla budynków nowowznoszonych, natomiast dla istniejącego budynku pięciokondygnacyjnego możliwość zachowania wysokości budynku zgodnej ze stanem istniejącym;
- 2) nie ogranicza się maksymalnej szerokości elewacji frontowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji podziemnych części budynku;
- 4) nakaz krycia dachami płaskimi;
- 5) nakaz ukształtowania cokołu nie niższego, niż 0,60 m i nie wyższego, niż 1,30 m;
- 6) dopuszczenie realizacji balkonów lub wykuszy wysuniętych poza obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 1,80 m.

5. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla budynków gospodarczych i budynków technicznych:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 4,00 m;
- 2) maksymalną szerokość elewacji frontowej 12,00 m;
- 3) nakaz krycia dachami płaskimi lub dachami stromymi, jednospadowymi (pulpitowymi), o kącie nachylenia połaci dachowej do 20°;
- 4) zakaz stosowania pokryć bitumicznych i membranowych oraz innych palnych pokryć dachu.

6. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 450 m².

§ 90. Szczegółowe zasady dotyczące prowadzenia działalności handlowej lub usługowej na terenie 2MW

1. Zakazuje się prowadzenia działalności handlowej lub usługowej.

Rozdział 35. Teren 3MW

§ 91. Przeznaczenie terenów 3MW

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako wolnostojącej.

§ 92. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nadziemnej 45%;
- 2) intensywność minimalną 1,20 dla części nadziemnej;
- 3) intensywność maksymalną 2,05 dla części nadziemnej, a dodatkowo możliwość realizacji intensywności 0,45 dla części podziemnej, w jednej kondygnacji podziemnej;
- 4) intensywność maksymalną łączną dla kondygnacji podziemnych i nadziemnych 2,50;
- 5) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 7) dopuszczenie sytuowania jednego budynku na jednej działce budowlanej w odległości 0,00 m od granicy działki budowlanej lub terenu 11MZ/U, z zachowaniem innych przepisów odrębnych;
- 8) maksymalną długość ścian wszystkich budynków lokalizowanych na granicy z inną działką budowlaną lub terenem 11MZ/U nie większą niż 16,00 m;
- 9) zakaz wznoszenia wiat, z wyłączeniem wiat na pojemniki na odpady stałe;
- 10) maksymalną wysokość wiat wynoszącą 3,50 m;
- 11) dopuszczenie krycia wiat dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej do 30°.

2. W ramach zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą nakazuje się lokalizację frontu budynku mieszkalnego wzdłuż terenu 4KDD.

3. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę jednego budynku mieszczącego przeznaczenie podstawowe;
- 2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego o nie mniej niż trzech i nie więcej niż pięciu kondygnacjach nadziemnych, a także jednej kondygnacji podziemnej;
- 3) zakazuje się budowy nadziemnych budynków gospodarczych;

4. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także ustalenia dotyczące charakterystycznych cech elewacji budynków:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 16,00 m ze względu na wysokość istniejącego budynku pięciokondygnacyjnego także dla budynku przebudowywanego lub rozbudowywanego;
- 2) nie ogranicza się maksymalnej szerokości elewacji frontowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji podziemnych części budynku;
- 4) nakaz krycia dachami płaskimi;
- 5) dopuszczenie realizacji balkonów lub wykuszy wysuniętych poza obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 1,80 m;

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 500 m².

§ 93. Szczegółowe zasady dotyczące prowadzenia działalności handlowej lub usługowej na terenie 3MW

1. Zakazuje się prowadzenia działalności handlowej lub usługowej.

Rozdział 36. Teren 1U/MW

§ 94. Przeznaczenie terenów 1U/MW

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usługowa.
2. Przeznaczeniem równorzędnym podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej na jednej działce budowlanej.

4. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej w jednym budynku.

5. Nakazuje się, by przeznaczenie na cele usługowe było w całości lub w części lokalizowane na parterze budynku, jeżeli jest w tym budynku wyznaczane.

6. Nakazuje się, by powierzchnia usług lokalizowana na parterze budynku nie była mniejsza, niż największa powierzchnia przeznaczona na usługi na dowolnej innej kondygnacji przeznaczonej na usługi w tym budynku.

7. Nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowo-mieszkaniowej lub usługowej jako wolnostojącej.

§ 95. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nadziemnej 40%, przy czym dodatkowo 5% może być przeznaczone na nadziemne elementy podziemnej części budynku, wymagane ze względów bezpieczeństwa, ewakuacji, instalacji i technologii;
- 2) intensywność minimalną 0,80 dla części nadziemnej;
- 3) intensywność maksymalną 1,50 dla części nadziemnej, a dodatkowo możliwość realizacji intensywności 1,30 dla części podziemnej, przy czym nie więcej niż 0,70 w jednej kondygnacji podziemnej;
- 4) intensywność maksymalną łączną dla kondygnacji podziemnych i nadziemnych 2,80;
- 5) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 7) maksymalną łączną powierzchnię wiat na jednej działce budowlanej nieprzekraczającą 40 m², jednak z zakazem wiat przeznaczonych dla samochodów osobowych;
- 8) maksymalną wysokość wiat wynoszącą 4,00 m;
- 9) dopuszczenie krycia wiat dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 30°.

2. W ramach zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą:

- 1) nakazuje się lokalizację frontu budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego wzdłuż terenu 4KDL;
- 2) dopuszcza się lokalizację frontów budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego wzdłuż terenów 3KDL i 2KDW z nakazem zachowania ciągłości zabudowy z częścią, której front jest zwrócony w stronę terenu 4KDL;
- 3) zakazuje się łączenia istniejącego budynku usługowego z wielokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym, usługowo-mieszkalnym lub usługowym;
- 4) w ramach rewitalizacji nakazuje się rozbiórkę nadziemnych budynków gospodarczych, przy czym rozbiórka tych budynków powinna nastąpić do dnia 31 grudnia 2035 roku;
- 5) nakazuje się zachowanie drzew w miejscach wskazanych na rysunku Planu jako drzewo przeznaczone do indywidualnej ochrony;
- 6) nakazuje się, w przypadku utraty drzewa o jakim mowa w pkt. 5, nasadzenie w jego miejsce nowego drzewa identycznego gatunkowo z utraconym.

3. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę jednego budynku mieszczącego przeznaczenie podstawowe, z dopuszczeniem jego wieloetapowej realizacji;
- 2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego o nie mniej niż trzech i nie więcej niż czterech kondygnacjach nadziemnych, a także jednej lub dwóch kondygnacjach podziemnych;
- 3) dopuszcza się zachowanie dotychczas istniejącego jednokondygnacyjnego budynku usługowego, jednak z zakazem jego rozbudowy, przebudowy i nadbudowy;
- 4) zakazuje się budowy nadziemnych budynków gospodarczych.

4. W ramach ustaleń dotyczących charakterystycznych cech elewacji budynków:

- 1) nakaz zastosowania materiałów wybranych z katalogu szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach budynków mieszkalnych, usługowo-mieszkalnych oraz usługowych, z wyłączeniem elewacji ulegających zakryciu ze względu na etapowanie, w ilości nie mniejszej niż 15% łącznej powierzchni odkrytych elewacji;
- 2) nakaz zastosowania materiałów wybranych z katalogu szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach frontowych budynków mieszkalnych, to jest elewacji zwróconych w stronę terenów dróg publicznych 3KDL, 4KDL i 2KDW, w ilości nie mniejszej niż 25% powierzchni elewacji frontowych;
- 3) nakaz ukształtowania cokołu nie niższego, niż 0,60 m i nie wyższego, niż 1,30 m;
- 4) nakaz ukształtowania pasa międzykondygnacyjnego elewacji frontowej, położonego między parterem a pierwszym piętrzem w taki sposób, aby pas ten wyróżniony był gzymsami dolnym i górnym, pomiędzy którymi miejsce powinno pozwalać na osadzenie szyldów;
- 5) nakaz ukształtowania pasa międzykondygnacyjnego elewacji nieulegających zakryciu budynku czterokondygnacyjnego, położonych między trzecią a czwartą kondygnacją, w taki sposób, aby pas ten wyróżniony był gzymsami dolnym i górnym wieńczącym, we wzajemnej odległości między gzymsami minimum 0,40 m oraz z zastrzeżeniem że gzyms górny wieńczący powinien mieć wysokość co najmniej dwukrotnie większą od wysokości gzymsu dolnego;

5. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowo-mieszkaniowej wolnostojącej lub usługowej wolnostojącej:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 12,00 m dla budynków trzykondygnacyjnych, a 14,00 m dla budynków czterokondygnacyjnych;
- 2) nie ogranicza się maksymalnej szerokości elewacji frontowej;
- 3) nakaz krycia jedną z wymienionych form dachu:
 - a) płaskimi,
 - b) stromymi, jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 45°;

6. Wyznacza się dodatkowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla podziemnych części budynków:

- 1) dopuszczenie sytuowania zadaszeń nad pochylnią nieprzekraczających 50,00 m² łącznej powierzchni rzutu, pod warunkiem ich lokalizacji w odległości nie mniejszej niż 3,00 m od granic działki budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych podziemnych części budynku w odległości 1,50 m od granic działki budowlanej, jeśli części te nie wystają ponad powierzchnię terenu, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz przekraczania wysokości podziemnych części budynku wynoszącej 3,50 m ponad powierzchnię terenu, z zastrzeżeniem, że dla elementów instalacyjnych wysokość ta jest ograniczona do 2,50 m ponad powierzchnię terenu.

7. W ramach określenia dodatkowych szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakazuje się stosowania pokryć bitumicznych i membranowych dla dowolnej połaci dachu stromego.

8. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 2000 m².

§ 96. Szczegółowe zasady dotyczące prowadzenia działalności handlowej lub usługowej na terenie 1U/MW

1. W ramach określenia zasad prowadzenia działalności handlowej lub usługowej ustala się:

- 1) zakaz sprzedaży napojów alkoholowych;
- 2) ograniczenie wielkości jednego lokalu usługowego do 250,00 m² powierzchni użytkowej, przy czym powierzchnia sprzedaży w lokalu usługowym nie może przekraczać 150,00 m²;
- 3) w istniejącym lokalu usługowym prowadzącym sprzedaż mebli dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wielkości, o ile nie przystąpi się do jego przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy.

Rozdział 37. Teren 2U/MW

§ 97. Przeznaczenie terenów 2U/MW

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowy usługowa.
2. Przeznaczeniem równorzędnym podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
3. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej na jednej działce budowlanej.
4. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej w jednym budynku.
5. Nakazuje się, by przeznaczenie na cele usługowe było w całości lub w części lokalizowane na parterze budynku, jeżeli jest w tym budynku wyznaczane.
6. Nakazuje się, by powierzchnia usług lokalizowana na parterze budynku nie była mniejsza, niż największa powierzchnia przeznaczona na usługi na dowolnej innej kondygnacji przeznaczonej na usługi w tym budynku.
7. Nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowo-mieszkaniowej lub usługowej jako wolnostojącej.

§ 98. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nadziemnej 40%, przy czym dodatkowo 5% może być przeznaczone na nadziemne elementy podziemnej części budynku, wymagane ze względów bezpieczeństwa, ewakuacji, instalacji i technologii;
 - 2) intensywność minimalną 0,60 dla części nadziemnej;
 - 3) intensywność maksymalną 1,45 dla części nadziemnej, a dodatkowo możliwość realizacji intensywności 1,25 dla części podziemnej, przy czym nie więcej niż 0,70 w jednej kondygnacji podziemnej;
 - 4) intensywność maksymalną łączną dla kondygnacji podziemnych i nadziemnych 2,70;
 - 5) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 20%;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
 - 7) maksymalną łączną powierzchnię wiat na jednej działce budowlanej nieprzekraczającą 20 m², jednak z zakazem wiat przeznaczonych dla samochodów osobowych;
 - 8) maksymalną wysokość wiat wynoszącą 3,00 m;
 - 9) dopuszczenie krycia wiat dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 30°.

2. W ramach zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą nakazuje się lokalizację frontu budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego wzdłuż terenów 1KDL i 3KDL.

3. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę jednego budynku mieszczącego przeznaczenie podstawowe;
- 2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego o nie mniej niż trzech i nie więcej niż czterech kondygnacjach nadziemnych, a także jednej lub dwóch kondygnacjach podziemnych;
- 3) dopuszcza się zachowanie dotychczas istniejącego trzykondygnacyjnego budynku, jednak w przypadku jego rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy z nakazem dostosowania istniejącego budynku do parametrów określonych w Planie;
- 4) zakazuje się budowy nadziemnych budynków gospodarczych;

4. W ramach ustaleń dotyczących charakterystycznych cech elewacji budynków:

- 1) nakaz zastosowania materiałów wybranych z katalogu szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach budynków mieszkalnych, usługowo-mieszkalnych oraz usługowych, w ilości nie mniejszej niż 20% łącznej powierzchni odkrytych elewacji;
- 2) nakaz zastosowania materiałów wybranych z katalogu szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach frontowych budynków mieszkalnych, to jest elewacji zwróconych w stronę terenów dróg publicznych 1KDL i 3KDL, w ilości nie mniejszej niż 35% powierzchni elewacji frontowych;
- 3) nakaz ukształtowania cokołu nie niższego, niż 0,60 m i nie wyższego, niż 1,30 m w budynku trzykondygnacyjnym, a nie wyższego, niż kondygnacja parteru w budynku czterokondygnacyjnym;
- 4) nakaz ukształtowania pasa międzykondygnacyjnego elewacji frontowej, położonego między parterem a pierwszym piętrzem w taki sposób, aby pas ten wyróżniony był gzymsami dolnym i górnym, pomiędzy którymi miejsce powinno pozwalać na osadzenie sztyldów;
- 5) nakaz ukształtowania pasa międzykondygnacyjnego elewacji nieulegających zakryciu budynku czterokondygnacyjnego, położonych między trzecią a czwartą kondygnacją, w taki sposób, aby pas ten wyróżniony był gzymsami dolnym i górnym wieńczącym, we wzajemnej odległości między gzymsami minimum 0,40 m oraz z zastrzeżeniem że gzyms górny wieńczący powinien mieć wysokość co najmniej dwukrotnie większą od wysokości gzymsu dolnego.

5. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowo-mieszkaniowej wolnostojącej lub usługowej wolnostojącej:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 11,50 m dla budynków trzykondygnacyjnych, a 14,00 m dla budynków czterokondygnacyjnych, z wyłączeniem dominanty;
- 2) dopuszczenie przewyższenia budynku o nie więcej niż dodatkowe 3,00 m w miejscu oznaczonym na rysunku Planu jako dominanta;
- 3) nie ogranicza się maksymalnej szerokości elewacji frontowej;
- 4) nakaz krycia jedną z wymienionych form dachu:
 - a) płaskimi,
 - b) stromymi, jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 45°.

6. Wyznacza się dodatkowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla podziemnych części budynków:

- 1) dopuszczenie sytuowania zadaszeń nad pochylnią nieprzekraczających łącznie 50,00 m² powierzchni rzutu, pod warunkiem ich lokalizacji w odległości nie mniejszej niż 3,00 m od granic działki budowlanej;

- 2) dopuszczenie lokalizacji innych podziemnych części budynku w odległości 1,50 m od granic działki budowlanej, jeśli części te nie wystają ponad powierzchnię terenu, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz przekraczania wysokości podziemnych części budynku wynoszącej 3,50 m ponad powierzchnię terenu, z zastrzeżeniem, że dla elementów instalacyjnych wysokość ta jest ograniczona do 2,50 m ponad powierzchnię terenu.

7. W ramach określenia dodatkowych szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz stosowania pokryć bitumicznych i membranowych dla dowolnej połaci dachu stromego.

8. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 700 m².

§ 99. Szczegółowe zasady dotyczące prowadzenia działalności handlowej lub usługowej na terenie 2U/MW

1. W ramach określenia zasad prowadzenia działalności handlowej lub usługowej ustala się:

- 1) dopuszczenie sprzedaży napojów alkoholowych, lecz wyłącznie w jednym lokalu;
- 2) zakaz prowadzenia działalności gastronomicznej, w tym zakaz lokalizacji lokali gastronomicznych;
- 3) ograniczenie wielkości jednego lokalu usługowego do 150,00 m² powierzchni użytkowej, przy czym powierzchnia sprzedaży w lokalu usługowym nie może przekraczać 150,00 m².

Rozdział 38. Teren 1U

§ 100. Przeznaczenie terenu 1U

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usługowa, w szczególności na potrzeby obsługi pasażerskiego ruchu kolejowego.

2. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej wolnostojącej lub zwartej.

§ 101. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%;
- 2) intensywność minimalną 0,20 dla części nadziemnej;
- 3) intensywność maksymalną 0,50 dla części nadziemnej;
- 4) zakaz wykonywania podpiwniczeń;
- 5) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 10%;
- 6) bezwzględnie obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 7) dopuszczenie sytuowania zabudowy zwartej w odległości 0,00 m od granicy działki budowlanej, z zachowaniem innych przepisów odrębnych.
- 8) zakaz wznoszenia wiat, z wyłączeniem wiat na pojemniki na odpady stałe;
- 9) nakaz lokalizacji przejścia podziemnego w kierunku terenu 2U łączącego się, pod terenem drogi publicznej 2KDL, z przejściem podziemnym na perony dworca kolejowego, w obszarze oznaczonym na Rysunku Planu jako obszar lokalizacji przejścia podziemnego;
- 10) dopuszczenie lokalizacji wyjść z przejścia podziemnego w postaci schodów, obudowy dźwigów osobowych lub osobowo-towarowych, wraz z dopuszczeniem realizacji wiat stanowiących zadaszenia nad wyjściami, schodami, przestrzenią przed kabiną lub przedsionkiem do kabiny dźwigu.

2. W ramach zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą zakazuje się łączenia istniejących budynków usługowych niebędących obiektami zabytkowymi z jakimkolwiek nowobudowanym budynkiem usługowym.

3. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę dowolnej liczby budynków mieszczących przeznaczenie podstawowe;
- 2) dopuszcza się budowę budynku usługowego o jednej kondygnacji nadziemnej;
- 3) zakazuje się budowy nadziemnych budynków gospodarczych;

4. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy usługowej:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 8,00 m;
- 2) brak ograniczeń szerokości elewacji frontowej;
- 3) nakaz krycia dachami płaskimi z zastrzeżeniem, że nakazuje się w przypadku lokalizowania budynków na granicy działki, by dachy przylegających do siebie budynków miały tę samą geometrię i ten sam kąt nachylenia połaci dachowej.

5. W ramach ustaleń dotyczących charakterystycznych cech elewacji budynków:

- 1) nakaz zastosowania materiałów wybranych z katalogu szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach budynków usługowych, z wyłączeniem elewacji ulegających zakryciu w zabudowie zwartej, w ilości nie mniejszej niż 50% łącznej powierzchni odkrytych elewacji;
- 2) nakaz zastosowania materiałów wybranych z katalogu szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach frontowych budynków usługowych, to jest elewacji zwróconych w stronę terenów dróg publicznych, w ilości nie mniejszej niż 70% powierzchni elewacji frontowych;
- 3) nakaz wykonania krawędzi zadaszenia od strony południowo-wschodniej wzdłuż ul. Żelaznej, równoległe do bezwzględnie obowiązującej linii zabudowy w odległości 3,00 m od tej linii, z dopuszczeniem lokalizowania ścian lub słupów o przekroju nie większym niż 0,50 m na 0,50 m, rozstawionych nie gęściej, niż co 4,00 m w bezwzględnie obowiązującej linii zabudowy.

6. W ramach określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizowania budynku w sposób, który uniemożliwiałby lub ograniczałby możliwość lokalizacji przejścia podziemnego z peronów, a także elementów wyjścia z tego przejścia podziemnego w obszarze od osi podłużnej przejścia w kierunku południowo-wschodnim do poprzecznej w kierunku południowo-zachodnim.

7. W ramach określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się ponadto

- 1) nakaz usytuowania budynków i budowli, drzew i krzewów w odległości niezakłócającej eksploatacji infrastruktury kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji budynków i budowli niezwiązanych z infrastrukturą kolejową w strefie ochronnej od granicy obszaru kolejowego związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
- 3) w odniesieniu do nawierzchni:
 - a) nakaz wykonania nawierzchni chodników zgodnie z wskazaniami określonymi w katalogu posadzek A lub katalogu posadzek B;
 - b) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach chodników materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych.

8. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 500 m².

§ 102. Szczegółowe zasady dotyczące prowadzenia działalności handlowej lub usługowej na terenie

1U

1. W ramach określenia zasad prowadzenia działalności handlowej lub usługowej ustala się:

- 1) dopuszczenie sprzedaży napojów alkoholowych, lecz wyłącznie w jednym lokalu;
- 2) ograniczenie wielkości powierzchni sprzedaży w lokalach usługowych do 2000,00 m².

Rozdział 39. Teren 2U

§ 103. Przeznaczenie terenu 2U

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usługowa.
2. Przeznaczeniem uzupełniającym jest obsługa komunikacyjna.
3. Równorzędnym przeznaczeniem uzupełniającym jest zieleń urządzona.
4. W ramach przeznaczenia na cele obsługi komunikacyjnej dopuszcza się:
 - 1) perony dla pojazdów wraz z wyposażeniem;
 - 2) przejazdy drogowe;
 - 3) zatoki drogowe;
 - 4) chodniki;
 - 5) drogi rowerowe;
 - 6) obiekty małej architektury;
 - 7) pomniki, rzeźby, instalacje, elementy systemu informacji przestrzennej i turystycznej;
 - 8) wiaty;
 - 9) elementy wyposażenia przestrzeni publicznych i urządzenia, w tym wodne, w szczególności takie, jak fontanna, kaskada wodna, itp.;
 - 10) sieci infrastruktury służących do obsługi wyżej wymienionych obiektów.
5. W ramach przeznaczenia na cele zieleni urządzonej dopuszcza się:
 - 1) obszary z uporządkowaną kompozycyjnie zielenią;
 - 2) skwery;
 - 3) place;
 - 4) sieci infrastruktury technicznej.
6. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej wolnostojącej lub zwartej.

§ 104. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%;
 - 2) intensywność minimalną 0,10 dla części nadziemnej;
 - 3) intensywność maksymalną 1,00 dla części nadziemnej, a dodatkowo możliwość realizacji intensywności 0,65 dla części podziemnej, w jednej kondygnacji podziemnej;
 - 4) intensywność maksymalną łączną dla kondygnacji podziemnych i nadziemnych 1,65;
 - 5) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 20%;
 - 6) bezwzględnie obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
 - 7) dopuszczenie sytuowania zabudowy zwartej w odległości 0,00 m od granicy działki budowlanej, z zachowaniem innych przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt. 8.
 - 8) dopuszczenie sytuowania zabudowy zwartej w odległości 0,00 m od granicy terenu 18MZ/U, lecz z zakazem przekraczania wysokości 6,80 m poza obszarem dopuszczalnego sytuowania drugiej kondygnacji nadziemnej;

- 9) zakaz wznoszenia wiat, z wyłączeniem wiat peronów dworca autobusowego oraz wiat na pojemniki na odpady stałe;
- 10) maksymalną wysokość wiat dworca autobusowego 6,00 m;
- 11) maksymalną wysokość wiat na pojemniki na odpady stałe 4,00 m;
- 12) dopuszczenie krycia wiat dachami o dowolnej geometrii i dowolnym kącie nachylenia połaci dachowej;
- 13) dopuszczenie obsługi komunikacji wyłącznie w postaci miejsc do parkowania dla autobusów obsługujących ruch pasażerski w ramach dworca autobusowego, wyznaczonego postoju dla taksówek, a także miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 14) dopuszczenie lokalizacji przejazdów, dróg, placów manewrowych związanych z dworcem autobusowym;
- 15) dopuszczenie lokalizacji przejścia podziemnego łączącego się, pod terenem drogi publicznej 2KDL, z przejściem podziemnym na perony dworca kolejowego, w obszarze oznaczonym na Rysunku Planu jako obszar lokalizacji przejścia podziemnego, z zastrzeżeniem, że zakazuje się form zagospodarowania i zabudowy kolidujących z przyszłą budową przejścia podziemnego;
- 16) dopuszczenie lokalizacji wyjść z przejścia podziemnego w postaci schodów, obudowy dźwigów osobowych lub osobowo-towarowych, wraz z dopuszczeniem realizacji wiat stanowiących zadaszenia nad wyjściami, schodami, przestrzenią przed kabiną lub przedsionkiem do kabiny dźwigu.

2. W ramach zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą zakazuje się łączenia istniejących budynków usługowych niebędących obiektami zabytkowymi z jakimkolwiek nowobudowanym budynkiem usługowym.

3. W ramach istniejącej na terenie 2U zabudowy stanowiącej element dziedzictwa historycznego, to jest włączonej do gminnej ewidencji zabytków lub wojewódzkiej ewidencji zabytków, w odniesieniu do budynku położonego przy ul. Legionów nr 2, w tym ustalenia dotyczące charakterystycznych cech elewacji budynków, ustala się zachowanie integralności historycznej tego budynku przez:

- 1) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy;
- 2) dopuszczenie, w przypadku rozbudowy, połączenia z innym budynkiem na jednej działce budowlanej;
- 3) nakaz zachowania trójdzielnej kompozycji elewacji budynku z niskim cokołem wyróżnionym materiałowo, korpusem głównym oraz poddaszem, którego ściany szczytowe powinny mieć materiał elewacyjny identyczny z materiałem korpusu głównego;
- 4) nakaz zachowania cokołu, z zastrzeżeniem, że cokół ten może być przecięty w miejscach lokalizacji otworów drzwiowych lub przejść przez ściany północno-zachodnią od strony torów kolejowych i południowo-wschodnią;
- 5) nakaz zachowania geometrii dwuspadowego dachu oraz zachowanie kąta nachylenia połaci dachu z zastrzeżeniem możliwości połączenia i zmiany części południowo-wschodniej połaci dachu z drugą kondygnacją nadziemną części budynku lokalizowanej w obszarze dopuszczalnego sytuowania drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 6) zakaz wprowadzania w północno-zachodniej części dachu oraz w kalenicy jakichkolwiek elementów zmieniających geometrię, w szczególności lukarn lub innych elementów deformujących geometrię;
- 7) dopuszczenie zmiany materiałów elewacyjnych oraz pokrycia dachu;
- 8) nakaz zachowania pięcioosiowej, symetrycznej kompozycji elewacji północno-zachodniej z zachowaniem osi w miejscach lokalizacji dotychczasowych okien, drzwi lub płycin;
- 9) dopuszczenie przekształcenia otworów okiennych i płycin w otwory drzwiowe lub przejściowe w poziomie parteru oraz pierwszego piętra, w tym dopuszczalne poszerzenia, z zastrzeżeniem, że poszerzenia te muszą być dokonane równo dla wszystkich otworów o takiej samej szerokości;
- 10) nakaz zachowania w elewacjach szczytowych trzyosiowej, symetrycznej kompozycji tych elewacji z zachowaniem osi w miejscach lokalizacji dotychczasowych okien, drzwi lub płycin;
- 11) nakaz, w przypadku poszerzenia otworów drzwiowych lub okiennych, zachowania jednolitej szerokości dla wszystkich otworów lub płycin;

12) dopuszczenie lokalizacji schodów i pochylni prowadzących z chodnika do wnętrza budynku, wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy.

4. W ramach zabudowy niebędącej obiektami zabytkowymi:

- 1) dopuszczenie na jednej działce budowlanej budowy dowolnej liczby budynków mieszczących przeznaczenie podstawowe;
- 2) zakaz lokalizacji budynków na wyspach peronowych;
- 3) dopuszczenie budowy budynków usługowych jednokondygnacyjnych, a w obszarze dopuszczalnego sytuowania drugiej kondygnacji nadziemnej o nie więcej niż dwóch kondygnacjach nadziemnych;
- 4) zakaz budowy budynków o dwóch kondygnacjach poza wyznaczonym na Rysunku Planu obszarem dopuszczalnego sytuowania drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 5) zakaz przekraczania, poza obszarem dopuszczalnego sytuowania drugiej kondygnacji nadziemnej, w odległości bliższej, niż 4,00 m w stosunku do budynku włączonego do ewidencji zabytków, położonego przy ul. Legionów 2, wysokości budynku 6,80 m;
- 6) zakaz przekraczania, w obszarze dopuszczalnego sytuowania drugiej kondygnacji nadziemnej, wysokości budynku 8,50 m;
- 7) nakaz zastosowania materiałów wybranych z katalogu szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach budynków usługowych, z wyłączeniem elewacji ulegających zakryciu w zabudowie zwartej, w ilości nie mniejszej niż 30% łącznej powierzchni odkrytych elewacji;
- 8) nakaz zastosowania materiałów wybranych z katalogu szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach frontowych budynków usługowych, to jest elewacji zwróconych w stronę terenów dróg publicznych, w ilości nie mniejszej niż 70% powierzchni elewacji frontowych;
- 9) zakazuje się budowy nadziemnych budynków gospodarczych.

5. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy usługowej niebędącej obiektami zabytkowymi:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 12,00 m;
- 2) brak ograniczeń szerokości elewacji frontowej;
- 3) dopuszczenie krycia dachami o dowolnej geometrii i dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych z zastrzeżeniem, że nakazuje się w przypadku lokalizowania budynków na granicy działki, by dachy przylegających do siebie budynków miały tę samą geometrię i ten sam kąt nachylenia połaci dachowej.

6. W ramach określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, dla obiektów niebędących obiektami zabytkowymi, ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania budynku oraz budowli w sposób, który uniemożliwiałby lub ograniczałby możliwość lokalizacji przejścia podziemnego z peronów przeprowadzonego pod ul. Legionów, a także wyjścia z tego przejścia podziemnego w obszarze przyległym do ul. Legionów pod obowiązującym w tym miejscu zadaszeniem;
- 2) nakaz wykonania krawędzi zadaszenia wzdłuż obowiązującej krawędzi dachu wyznaczonej na Rysunku Planu;
- 3) nakaz wykonania zadaszenia wzdłuż obowiązującej krawędzi zadaszenia na wysokości 6,80 m, z tolerancją wymiarową 0,10 m;
- 4) nakaz lokalizacji akcentu architektonicznego w miejscu oznaczonym na Rysunku Planu, z zastrzeżeniem, że akcent ten musi zawierać element silnie przeszklonej elewacji z wejściem do obowiązującego ciągu komunikacji wewnętrznej poprowadzonego równolegle do południowo-wschodniej linii rozgraniczającej tereny i zapewniać możliwość dojścia do i z obszaru kompozycji zieleni oraz dalej do terenu 5KDD;
- 5) nakaz realizacji obowiązującego ciągu komunikacji wewnętrznej w budynku lub poza nim, o szerokości minimalnej 3,0 m, z zachowaniem ciągłości komunikacyjnej wzdłuż południowo-wschodniej linii rozgraniczającej tereny i zapewniać możliwość dojścia do i z obszaru kompozycji zieleni oraz dalej do terenu 5KDD;

- 6) nakaz doświetlenia światłem dziennym obowiązującego ciągu komunikacji wewnętrznej przez dach, o minimalnej szerokości 1,8 m;
- 7) nakaz przeszklenia elewacji, w przypadku sytuowania budynku w nieprzekraczalnej linii zabudowy wychodzącej w kierunku obszaru kompozycji zieleni;
- 8) zakaz budowy budynków tymczasowych.

7. W ramach określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się ponadto

- 1) nakaz usytuowania budynków i budowli, drzew i krzewów w odległości niezakłócającej eksploatacji infrastruktury kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji budynków i budowli niezwiązanych z infrastrukturą kolejową w strefie ochronnej od granicy obszaru kolejowego związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
- 3) nakaz pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej na obszarze kompozycji zieleni, zajmującej nie mniej niż 90% powierzchni obszaru;
- 4) nakaz wykonania nasadzeń zieleni wysokiej – drzew w obszarze kompozycji zieleni w ilości co najmniej 7 drzew co najmniej 3 różnych gatunków, przy czym lokalizacja tych drzew wskazana na Rysunku Planu jest orientacyjna, gdyż dopuszcza się każdą lokalizację drzewa w obszarze kompozycji zieleni;
- 5) nakaz lokalizacji akcentu przestrzennego na obszarze kompozycji zieleni, w dowolnym miejscu tego obszaru, którym może być w szczególności: pomnik, rzeźba, instalacja świetlna, fontanna, kaskada wodna.
- 6) w odniesieniu do nawierzchni:
 - a) nakaz realizacji odrębnych nawierzchni jezdni i chodników rozdzielonych kolorem i krawężnikami wyznaczającymi krawędzie jezdni umownej;
 - b) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach jezdni materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych;
 - c) nakaz wykonania nawierzchni chodników zgodnie z wskazaniem określonymi w katalogu posadzek A lub katalogu posadzek B;
 - d) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach chodników materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych.

8. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1200 m².

§ 105. Szczegółowe zasady dotyczące prowadzenia działalności handlowej lub usługowej na terenie 2U

1. W ramach określenia zasad prowadzenia działalności handlowej lub usługowej ustala się:

- 1) zakaz sprzedaży napojów alkoholowych;
- 2) ograniczenie wielkości powierzchni sprzedaży w lokalach usługowych do 2000,00 m².

Rozdział 40. Teren 3U

§ 106. Przeznaczenie terenu 3U

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usługowa.
2. Przeznaczeniem uzupełniającym jest obsługa komunikacyjna.
3. Równorzędnym przeznaczeniem uzupełniającym jest zieleń urządzona.
4. W ramach przeznaczenia na cele obsługi komunikacyjnej dopuszcza się:
 - 1) perony autobusowe wraz z wyposażeniem, wyłącznie w ramach dworca autobusowego;
 - 2) przejazdy drogowe służące wyłącznie obsłudze dworca autobusowego;
 - 3) zatoki drogowe służące wyłącznie obsłudze dworca autobusowego;

- 4) chodniki;
- 5) drogi rowerowe;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) pomniki, rzeźby, instalacje, elementy systemu informacji przestrzennej i turystycznej;
- 8) wiaty;
- 9) elementy wyposażenia przestrzeni publicznych i urządzenia, w tym wodne, w szczególności takie, jak fontanna, kaskada wodna, itp.;
- 10) sieci infrastruktury służących do obsługi wyżej wymienionych obiektów.

5. W ramach przeznaczenia na cele zieleni urządzonej dopuszcza się:

- 1) obszary z uporządkowaną kompozycyjnie zielenią;
- 2) skwery;
- 3) place;
- 4) sieci infrastruktury technicznej.

6. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej wolnostojącej lub zwartej.

§ 107. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%;
- 2) intensywność minimalną 0,10 dla części nadziemnej;
- 3) intensywność maksymalną 0,20 dla części nadziemnej;
- 4) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 5) intensywność maksymalną łączną dla kondygnacji podziemnych i nadziemnych 0,20;
- 6) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 20%;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 8) dopuszczenie sytuowania zabudowy zwartej w odległości 0,00 m od granicy działki budowlanej, z zachowaniem innych przepisów odrębnych.
- 9) zakaz wznoszenia wiat, z wyłączeniem wiat peronów dworca autobusowego oraz wiat na pojemniki na odpady stałe;
- 10) maksymalną wysokość wiat dworca autobusowego 8,00 m;
- 11) maksymalną wysokość wiat na pojemniki na odpady stałe 3,00 m;
- 12) dopuszczenie krycia wiat dachami o dowolnej geometrii i dowolnym kącie nachylenia połaci dachowej;
- 13) dopuszczenie obsługi komunikacji wyłącznie w postaci miejsc do parkowania dla autobusów obsługujących ruch pasażerski w ramach dworca autobusowego, wyznaczonego postoju dla taksówek, a także miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 14) dopuszczenie lokalizacji przejazdów, dróg, placów manewrowych związanych z dworcem autobusowym.

2. W ramach zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą zakazuje się łączenia istniejących budynków usługowych niebędących obiektami zabytkowymi z jakimkolwiek nowobudowanym budynkiem usługowym.

3. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę jednego budynku mieszczącego przeznaczenie wyłącznie na cele obsługi dworca autobusowego, co może oznaczać jedną wskazaną możliwość lub kilka

z wymienionych: poczekalnia, toalety dla podróżnych, kasy obsługowe, pomieszczenie biletomatów, pomieszczenie socjalne kierowców, toalety dla kierowców lub pracowników przedsiębiorstwa transportowego;

- 2) dopuszcza się lokalizację budynku na jednej z wysp peronowych;
- 3) dopuszcza się budowę budynku o jednej kondygnacji nadziemnej;
- 4) nakazuje się zastosowanie materiałów wybranych z katalogu szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach budynków usługowych, w ilości 100% łącznej powierzchni odkrytych elewacji;
- 5) zakazuje się budowy nadziemnych budynków gospodarczych.

4. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy usługowej:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 4,40 m;
- 2) brak ograniczeń szerokości elewacji frontowej;
- 3) dopuszczenie krycia dachami o dowolnej geometrii i dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych.

5. W ramach określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) nakaz wykonania krawędzi zadaszenia co najmniej nad peronami dworca autobusowego;
- 2) zakaz budowy budynków tymczasowych.

6. W ramach określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się ponadto

- 1) nakaz usytuowania budynków i budowli, drzew i krzewów w odległości niezakłócającej eksploatacji infrastruktury kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków i budowli niezwiązanych z infrastrukturą kolejową w strefie ochronnej od granicy obszaru kolejowego związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
 - 3) w odniesieniu do nawierzchni:
 - a) nakaz realizacji odrębnych nawierzchni jezdni i chodników rozdzielonych kolorem i krawężnikami wyznaczającymi krawędzie jezdni umownej;
 - b) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach jezdni materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych;
 - c) nakaz wykonania nawierzchni chodników zgodnie z wskazaniami określonymi w katalogu posadzek A lub katalogu posadzek B;
 - d) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach chodników materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych.
7. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 600 m².

§ 108. Szczegółowe zasady dotyczące prowadzenia działalności handlowej lub usługowej na terenie 3U

1. W ramach określenia zasad prowadzenia działalności handlowej lub usługowej ustala się zakaz sprzedaży napojów alkoholowych;

Rozdział 41. Teren 4U

§ 109. Przeznaczenie terenu 4U

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usługowa.
2. Przeznaczeniem uzupełniającym jest zieleni urządzona.
3. W ramach przeznaczenia na cele zieleni urządzonej dopuszcza się:

- 1) obszary z uporządkowaną kompozycyjnie zielenią;
- 2) skwery;
- 3) place;
- 4) sieci infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy usługowej wolnostojącej.

§ 110. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 65% z zastrzeżeniem, że w przypadku przekraczania tego wskaźnika przez obiekt istniejący dopuszcza się zachowanie aktualnego wskaźnika powierzchni zabudowy zgodnego ze stanem istniejącym;
- 2) intensywność minimalną 0,40, dla części nadziemnej;
- 3) intensywność maksymalną 1,50 dla części nadziemnej, a dodatkowo możliwość realizacji intensywności 0,50 dla części podziemnej, w jednej kondygnacji podziemnej;
- 4) intensywność maksymalną łączną dla kondygnacji podziemnych i nadziemnych 2,00 z zastrzeżeniem, że w przypadku przekraczania intensywności maksymalnej przez obiekt istniejący dopuszcza się zachowanie aktualnej intensywności maksymalnej zgodnej ze stanem istniejącym;
- 5) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 20% z zastrzeżeniem, że w przypadku niespełnienia tego wskaźnika w zagospodarowaniu istniejącym dopuszcza się zachowanie aktualnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnego ze stanem istniejącym;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 7) dopuszczenie sytuowania zabudowy w odległości 0,00 m lub 1,50 m od granicy działki budowlanej, z zachowaniem innych przepisów odrębnych;
- 8) zakaz wznoszenia wiat, z wyłączeniem wiat na pojemniki na odpady stałe;
- 9) maksymalną wysokość wiat wynoszącą 3,50 m;
- 10) nakaz krycia wiat dachami płaskimi lub stromymi pulpitowymi lub dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 12° do 30°.

2. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę jednego budynku mieszczącego przeznaczenie podstawowe;
- 2) dopuszcza się budowę budynku usługowego o nie mniej niż dwóch i nie więcej niż trzech kondygnacjach nadziemnych;
- 3) zakazuje się budowy nadziemnych budynków gospodarczych.

3. W ramach ustaleń dotyczących charakterystycznych cech elewacji budynków:

- 1) nakaz zastosowania materiałów wybranych z katalogu szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach budynków usługowych, w ilości nie mniejszej niż 20% łącznej powierzchni odkrytych elewacji;
- 2) nakaz zastosowania materiałów wybranych z katalogu szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach frontowych budynków usługowych, to jest elewacji zwróconych w stronę terenów dróg publicznych, w ilości nie mniejszej niż 20% powierzchni elewacji frontowych.

4. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy usługowej:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 12,00 m;
- 2) brak ograniczeń szerokości elewacji frontowej;

3) dopuszczenie krycia dachami o dowolnej geometrii i dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych z zastrzeżeniem, że nakazuje się w przypadku lokalizowania budynków na granicy działki, by dachy przylegających do siebie budynków miały wspólną krawędź wyznaczającą wszystkie przyległe połacie dachowe na tej samej wysokości, z tolerancją wymiarową do 0,30 m, przy czym wskazanie to nie dotyczy ścian oddzielenia pożarowego.

5. W ramach określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz budowy budynków tymczasowych.

6. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 700 m².

§ 111. Szczegółowe zasady dotyczące prowadzenia działalności handlowej lub usługowej na terenie 4U

1. W ramach określenia zasad prowadzenia działalności handlowej lub usługowej ustala się:

- 1) zakaz sprzedaży napojów alkoholowych;
- 2) zakaz prowadzenia działalności gastronomicznej, w tym zakaz lokalizacji lokali gastronomicznych;
- 3) ograniczenie wielkości jednego lokalu usługowego do 400,00 m² powierzchni użytkowej, przy czym powierzchnia sprzedaży w lokalu usługowym nie może przekraczać 400,00 m².

Rozdział 42. Teren 5U

§ 112. Przeznaczenie terenu 5U

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usługowa.
2. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej wolnostojącej lub zwartej.

§ 113. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 65%;
- 2) intensywność minimalną 0,50, dla części nadziemnej;
- 3) intensywność maksymalną 1,95 dla części nadziemnej, a dodatkowo możliwość realizacji intensywności 0,65 dla części podziemnej, w jednej kondygnacji podziemnej;
- 4) intensywność maksymalną łączną dla kondygnacji podziemnych i nadziemnych 2,60;
- 5) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10% ze względu na historycznie ukształtowany stan istniejący i wydane w przeszłości, wiążące decyzje administracyjne;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 7) dopuszczenie sytuowania zabudowy w odległości 0,00 m lub 1,50 m od granicy działki budowlanej, z zachowaniem innych przepisów odrębnych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji budynków na granicy działek, to jest w odległości 0,00m od sąsiedniej działki budowlanej, pod warunkiem, że spełnione są wymogi określone dla działek budowlanych dla zabudowy zwartej oraz że będą mogły być spełnione warunki umożliwiające lokalizację tej zabudowy;
- 9) zakaz wznoszenia wiat, z wyłączeniem wiat na rowery oraz wiat na pojemniki na odpady stałe, z zakazem przekraczania łącznej powierzchni wiat 40,00 m²;
- 10) maksymalną wysokość wiat wynoszącą 3,50 m;
- 11) nakaz krycia wiat dachami płaskimi lub stromymi pulpitowymi lub dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 12° do 30°.

2. W ramach zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą:

- 1) nakazuje się lokalizację frontu budynku usługowego wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony 3KDD;
- 2) dopuszcza się lokalizację frontów budynku usługowego wzdłuż terenu 5KDD, wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy.

3. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę nie więcej niż jednego budynku mieszczącego przeznaczenie podstawowe;
- 2) dopuszcza się budowę budynku usługowego o nie mniej niż dwóch i nie więcej niż trzech kondygnacjach nadziemnych, z zastrzeżeniem dopuszczenia realizacji dominanty, a także jednej lub dwóch kondygnacjach podziemnych;
- 3) zakazuje się budowy nadziemnych budynków gospodarczych.

4. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy usługowej:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 12,00 m;
- 2) dopuszczenie przewyższenia budynku o nie więcej niż dodatkowe 4,00 m w miejscu oznaczonym na rysunku Planu jako dominanta, na całym oznaczonym obszarze lub jego części;
- 3) brak ograniczeń szerokości elewacji frontowej;
- 4) dopuszczenie krycia dachami o dowolnej geometrii i dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych z zastrzeżeniem, że nakazuje się w przypadku lokalizowania budynków na granicy działki, by dachy przylegających do siebie budynków miały wspólną krawędź wyznaczającą wszystkie przyległe połaci dachowe na tej samej wysokości, z tolerancją wymiarową do 0,30 m, przy czym wskazanie to nie dotyczy ścian oddzielenia pożarowego.

5. Wyznacza się dodatkowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla podziemnych części budynków:

- 1) dopuszczenie lokalizacji nadziemnych części podziemnej części budynku wyłącznie pod obrysem nadziemnej części budynku;
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych podziemnych części budynku w odległości 0,00 m lub 1,50 m od granic działki budowlanej, jeśli części te nie wystają ponad powierzchnię terenu, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz przekraczania wysokości podziemnych części budynku wynoszącej 3,50 m ponad powierzchnię terenu, z zastrzeżeniem, że dla elementów instalacyjnych wysokość ta jest ograniczona do 2,50 m ponad powierzchnię terenu.

6. W ramach ustaleń dotyczących charakterystycznych cech elewacji budynków:

- 1) nakaz zastosowania materiałów wybranych z katalogu szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach budynków usługowych, z wyłączeniem elewacji ulegających zakryciu w zabudowie zwartej, w ilości nie mniejszej niż 25% łącznej powierzchni odkrytych elewacji;
- 2) nakaz zastosowania materiałów wybranych z katalogu szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach frontowych budynków usługowych, to jest elewacji zwróconych w stronę terenów dróg publicznych, w ilości nie mniejszej niż 40% powierzchni elewacji frontowych.

7. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 400 m².

§ 114. Szczegółowe zasady dotyczące prowadzenia działalności handlowej lub usługowej na terenie

5U

1. W ramach określenia zasad prowadzenia działalności handlowej lub usługowej ustala się:

- 1) zakaz sprzedaży napojów alkoholowych;
- 2) zakaz prowadzenia działalności gastronomicznej, w tym zakaz lokalizacji lokali gastronomicznych;
- 3) ograniczenie wielkości jednego lokalu usługowego do 400,00 m² powierzchni użytkowej, przy czym powierzchnia sprzedaży w lokalu usługowym nie może przekraczać 200,00 m².

Rozdział 43.

Teren 6U

§ 115. Przeznaczenie terenu 6U

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usługowa.
2. Dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy usługowej wolnostojącej lub zwartej.

§ 116. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%;
- 2) intensywność minimalną 0,50, dla części nadziemnej;
- 3) intensywność maksymalną 2,40 dla części nadziemnej, a dodatkowo możliwość realizacji intensywności 0,60 dla części podziemnej, w jednej kondygnacji podziemnej;
- 4) intensywność maksymalną łączną dla kondygnacji podziemnych i nadziemnych 3,00;
- 5) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 7) dopuszczenie sytuowania zabudowy zwartej w odległości 0,00 m od granicy działki budowlanej, z zachowaniem innych przepisów odrębnych;
- 8) dopuszczenie wznoszenia wiat, z wyłączeniem wiat na pojemniki na odpady stałe;
- 9) maksymalną wysokość wiat wynoszącą 3,50 m;
- 10) dopuszczenie krycia wiat dachami płaskimi lub stromymi pulpitowymi lub dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 12° do 30°.

2. W ramach zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą:

- 1) nakazuje się lokalizację frontu budynku usługowego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację frontów budynku usługowego wzdłuż terenu IKDL, wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację dominanty w obszarze lokalizacji dominanty, gdzie dopuszczalne jest także sytuowanie antresoli lub dodatkowej kondygnacji użytkowej, o powierzchni rzutu nie większej niż obrys obszaru lokalizacji dominanty;
- 4) dopuszcza się zastąpienie dominanty w obszarze lokalizacji dominanty akcentem architektonicznym usytuowanym na elewacji frontowej od ul. Wileńskiej lub od narożnika ul. Wileńskiej i ul. Ogrodowej.

3. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę nie więcej niż dwóch budynków mieszczących przeznaczenie podstawowe;
- 2) dopuszcza się budowę budynków usługowych o nie mniej niż dwóch i nie więcej niż czterech kondygnacjach nadziemnych;
- 3) jeśli część budynku spełnia warunek liczby kondygnacji, o jakim mowa w pkt. 2, dopuszcza się, by pozostała część budynku miała jedną kondygnację nadziemną;
- 4) zakazuje się budowy nadziemnych budynków gospodarczych;

4. W ramach ustaleń dotyczących charakterystycznych cech elewacji budynków:

- 1) nakaz zastosowania materiałów wybranych z katalogu szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach budynków usługowych, w ilości nie mniejszej niż 20% łącznej powierzchni odkrytych elewacji;

- 2) nakaz zastosowania materiałów wybranych z katalogu szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach frontowych budynków usługowych, to jest elewacji zwróconych w stronę terenów dróg publicznych, w ilości nie mniejszej niż 25% powierzchni elewacji frontowych.

5. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy usługowej:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 18,00 m;
- 2) brak ograniczeń szerokości elewacji frontowej;
- 3) nakaz krycia dachami płaskimi lub stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 12° do 30°.

6. W ramach określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz budowy budynków tymczasowych;
- 2) ograniczenie budowy nowych budynków w miejscu lokalizacji istniejącego balkonu budynku zabytkowego przy ul. Warszawskiej 24, z zachowaniem odległości od tego balkonu przewidzianych w przepisach odrębnych, pozwalające na zachowanie tego balkonu, jednak wyłącznie do czasu jego rozbiórki.

7. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 750 m².

§ 117. Szczegółowe zasady dotyczące prowadzenia działalności handlowej lub usługowej na terenie 6U

1. W ramach określenia zasad prowadzenia działalności handlowej lub usługowej ustala się:

- 1) zakaz sprzedaży napojów alkoholowych;
- 2) zakaz prowadzenia działalności gastronomicznej, w tym zakaz lokalizacji lokali gastronomicznych;
- 3) ograniczenie wielkości jednego lokalu usługowego do 400,00 m² powierzchni użytkowej, przy czym powierzchnia sprzedaży w lokalu usługowym nie może przekraczać 400,00 m².

Rozdział 44. Teren 1KR/KS

§ 118. Przeznaczenie terenu 1KR/KS

1. Przeznaczeniem podstawowym są rynki, place, skwery oraz obsługa komunikacyjna.

2. W ramach przeznaczenia dopuszcza się:

- 1) drogi wewnętrzne dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne, a także towarzyszące im place manewrowe i nawierzchnie pomocnicze;
- 2) chodniki;
- 3) drogi rowerowe;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) elementy systemu informacji przestrzennej i turystycznej;
- 6) elementy wyposażenia przestrzeni publicznych i urządzenia, w tym wodne, w szczególności takie, jak fontanna, kaskada wodna, itp.;
- 7) sieci infrastruktury służących do obsługi wyżej wymienionych obiektów oraz przyległych posesji;
- 8) parki i analogiczne obszary z uporządkowaną kompozycyjnie zielenią;
- 9) skwery;
- 10) klomby;
- 11) elementy wyposażenia z zielenią.

§ 119. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:

- 1) ze względu na zakaz budowy budynków nie ustala się maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, intensywności minimalnej, intensywności maksymalnej, ani linii zabudowy;
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0%;
- 3) nakaz pozostawienia terenu jako ogólnodostępnego, bez możliwości jego grodzenia.

2. W ramach szczegółowych ustaleń dotyczących urządzania i sytuowania zieleni dla terenu obsługi komunikacji 1KR/KS dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej w elementach ruchomych organizujących przestrzeń ruchu pieszego i kołowego, w szczególności w donicach i korytach.

3. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące koncepcji organizacji ruchu dla terenu obsługi komunikacji 1KR/KS:

- 1) nakaz ograniczenia prędkości maksymalnej do 20 km/h;
- 2) nakaz realizacji co najmniej dwóch szykan z przesunięciem osi jezdni umownej o co najmniej 1,25 m;
- 3) dopuszczenie elementów spowalniających ruch na jezdni umownej;
- 4) nakaz ustalenia zakazu ruchu dla pojazdów innych, niż pojazdy właścicieli lub stałych użytkowników nieruchomości mających dostęp wyłącznie z tej drogi, a także innych, niż pojazdy służb miejskich i ratowniczych oraz zbiorowej komunikacji miejskiej i taksówek;
- 5) zakaz zatrzymywania się i postoju poza miejscami do tego wyznaczonymi;
- 6) nakaz poruszania się rowerów wyłącznie po jezdni umownej;
- 7) nakaz ustalenia jednego kierunku ruchu dla pojazdów upoważnionych od ul. Fieldorfa do ul. nowej – północno-wschodni;

4. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące przekroju ulic dla terenu obsługi komunikacji 1KR/KS:

- 1) nakaz realizacji jednej nawierzchni rozdzielonej kolorem wyznaczającym krawędzie jezdni umownej;
- 2) nakaz ukształtowania nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego jako utwardzonej, bezprogowej powierzchni ze spadkami w kierunku krawędzi jezdni umownej;
- 3) dopuszczenie, w miejscach lokalizacji szykan, użycia krawężników wysuniętych ponad powierzchnię ciągu pieszo-jezdnego pod warunkiem zapewnienia ich widoczności ze względu na bezpieczeństwo ruchu, przy czym wysunięcie to może mieć maksymalnie 0,30 m;
- 4) nakaz ukształtowania krawędzi jezdni umownej jako pasów pograżonych o 0,02 m w stosunku do powierzchni ciągu pieszo-jezdnego z zapewnieniem odwodnienia w tych pasach;
- 5) nakaz minimalnej szerokości pasa jezdni umownej 2,50 m;
- 6) dopuszczenie maksymalnej szerokości pasa jezdni umownej 2,75 m;
- 7) nakaz minimalnej szerokości krawędzi jezdni umownej 0,30 m;
- 8) dopuszczenie sytuowania miejsc do parkowania;
- 9) nakaz wykonania nawierzchni zgodnie z wskazaniem określonymi w katalogu posadzek B dla chodników i katalogu posadzek D dla ciągów jezdni umownej;
- 10) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych, z wyłączeniem cegły klinkierowej, która jest zakazana.
- 11) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach uzupełniających materiałów nawierzchniowych, wybranych spośród wymienionych:
 - a) beton cementowy w postaci kostki brukowej, płyt lub belek krawężnikowych,
 - b) beton z posypką mineralną w postaci kostki brukowej lub płyt.

Rozdział 45. Teren 2KR/KS

§ 120. Przeznaczenie terenu 2KR/KS

1. Przeznaczeniem podstawowym są rynki, place, skwery oraz obsługa komunikacyjna.
2. W ramach przeznaczenia dopuszcza się:
 - 1) drogi wewnętrzne dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne, a także towarzyszące im place manewrowe i nawierzchnie pomocnicze;
 - 2) chodniki;
 - 3) drogi rowerowe;
 - 4) obiekty małej architektury;
 - 5) elementy systemu informacji przestrzennej i turystycznej;
 - 6) elementy wyposażenia przestrzeni publicznych i urządzenia, w tym wodne, w szczególności takie, jak fontanna, kaskada wodna, itp.;
 - 7) sieci infrastruktury służących do obsługi wyżej wymienionych obiektów oraz przyległych posesji;
 - 8) parki i analogiczne obszary z uporządkowaną kompozycyjnie zielenią;
 - 9) skwery;
 - 10) klomby;
 - 11) elementy wyposażenia z zielenią.

§ 121. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:
 - 1) ze względu na zakaz budowy budynków nie ustala się maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, intensywności minimalnej, intensywności maksymalnej, ani linii zabudowy;
 - 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 30%;
 - 3) nakaz pozostawienia terenu jako ogólnodostępnego, bez możliwości jego grodzenia.
2. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące urządzania i sytuowania zieleni dla terenu obsługi komunikacji 2KR/KS:
 - 1) nakaz zachowania drzewa w miejscu wskazanym na rysunku Planu jako drzewo przeznaczone do indywidualnej ochrony;
 - 2) nakaz, w przypadku utraty drzewa o jakim mowa w pkt. 1, nasadzenie w jego miejsce nowego drzewa identycznego gatunkowo z utraconym;
 - 3) nakaz lokalizacji zieleni niskiej i średniej w gruncie rodzimym w pasie przyległym od północnego-zachodu do ciągu pieszo-jezdnego;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji zieleni niskiej w elementach ruchomych organizujących przestrzeń ruchu pieszego i kołowego, w szczególności w donicach i korytach;
 - 5) nakaz lokalizacji drzew w gruncie rodzimym w pasie przyległym od północnego-zachodu do ciągu pieszo-jezdnego.
3. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące koncepcji organizacji ruchu dla terenu obsługi komunikacji 2KR/KS:
 - 1) nakaz ograniczenia prędkości maksymalnej do 20 km/h;
 - 2) nakaz realizacji co najmniej jednej szykany z przesunięciem osi jezdni umownej o co najmniej 1,25 m;
 - 3) dopuszczenie elementów spowalniających ruch na jezdni umownej;

- 4) nakaz ustalenia zakazu ruchu dla pojazdów innych, niż pojazdy właścicieli lub stałych użytkowników nieruchomości mających dostęp wyłącznie z tej drogi, a także innych, niż pojazdy służb miejskich i ratowniczych oraz zbiorowej komunikacji miejskiej i taksówek;
- 5) zakaz zatrzymywania się i postoju poza miejscami do tego wyznaczonymi;
- 6) nakaz poruszania się rowerów wyłącznie po jezdni umownej;
- 7) nakaz ustalenia jednego kierunku ruchu dla pojazdów upoważnionych od ul. Nowej do ul. Szopena – północno-wschodni.

4. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące przekroju ulic dla terenu obsługi komunikacji 2KR/KS:

- 1) nakaz realizacji jednej nawierzchni rozdzielonej kolorem wyznaczającym krawędzie jezdni umownej;
- 2) nakaz ukształtowania nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego jako utwardzonej, bezprogowej powierzchni ze spadkami w kierunku krawędzi jezdni umownej;
- 3) dopuszczenie, w miejscach lokalizacji szykan, użycia krawężników wysuniętych ponad powierzchnię ciągu pieszo-jezdnego pod warunkiem zapewnienia ich widoczności ze względu na bezpieczeństwo ruchu, przy czym wysunięcie to może mieć maksymalnie 0,30 m;
- 4) nakaz ukształtowania krawędzi jezdni umownej jako pasów pograżonych o 0,02 m w stosunku do powierzchni ciągu pieszo-jezdnego z zapewnieniem odwodnienia w tych pasach;
- 5) nakaz minimalnej szerokości pasa jezdni umownej 2,50 m;
- 6) dopuszczenie maksymalnej szerokości pasa jezdni umownej 2,75 m;
- 7) nakaz minimalnej szerokości krawędzi jezdni umownej 0,30 m;
- 8) dopuszczenie sytuowania miejsc do parkowania;
- 9) nakaz wykonania nawierzchni zgodnie z wskazaniami określonymi w katalogu posadzek B dla chodników i katalogu posadzek D dla ciągów jezdni umownej;
- 10) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych z wyłączeniem cegły klinkierowej, która jest zakazana.
- 11) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach uzupełniających materiałów nawierzchniowych, wybranych spośród wymienionych:
 - a) beton cementowy w postaci kostki brukowej, płyt lub belek krawężnikowych,
 - b) beton z posypką mineralną w postaci kostki brukowej lub płyt.

Rozdział 46.

Teren 3KR/KS

§ 122. Przeznaczenie terenu 3KR/KS

1. Przeznaczeniem podstawowym są rynki, place, skwery oraz obsługa komunikacyjna.
2. W ramach przeznaczenia dopuszcza się:
 - 1) drogi wewnętrzne dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne, a także towarzyszące im place manewrowe i nawierzchnie pomocnicze;
 - 2) chodniki;
 - 3) drogi rowerowe;
 - 4) obiekty małej architektury;
 - 5) elementy systemu informacji przestrzennej i turystycznej;
 - 6) elementy wyposażenia przestrzeni publicznych i urządzenia, w tym wodne, w szczególności takie, jak fontanna, kaskada wodna, itp.;
 - 7) sieci infrastruktury służących do obsługi wyżej wymienionych obiektów oraz przyległych posesji;
 - 8) parki i analogiczne obszary z uporządkowaną kompozycyjnie zielenią;

- 9) skwery;
- 10) klomby;
- 11) elementy wyposażenia z zielenią.

§ 123. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:

- 1) ze względu na zakaz budowy budynków nie ustala się maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, intensywności minimalnej, intensywności maksymalnej, ani linii zabudowy;
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10%;
- 3) nakaz pozostawienia terenu jako ogólnodostępnego, bez możliwości jego grodzenia.

2. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące urządzania i sytuowania zieleni dla terenu obsługi komunikacji 3KR/KS:

- 1) nakaz lokalizacji zieleni niskiej i średniej w gruncie rodzimym w pasach przyległych od północno-zachodu do ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zieleni niskiej w elementach ruchomych organizujących przestrzeń ruchu pieszego i kołowego, w szczególności w donicach i korytach;
- 3) nakaz lokalizacji drzew w gruncie rodzimym w pasie przyległym od północno-zachodu do ciągu pieszo-jezdnego.

3. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące koncepcji organizacji ruchu dla terenu obsługi komunikacji 3KR/KS:

- 1) nakaz ograniczenia prędkości maksymalnej do 20 km/h;
- 2) dopuszczenie elementów spowalniających ruch na jezdni umownej;
- 3) nakaz ustalenia zakazu ruchu dla pojazdów innych, niż pojazdy właścicieli lub stałych użytkowników nieruchomości mających dostęp wyłącznie z tej drogi, a także innych, niż pojazdy służb miejskich i ratowniczych oraz zbiorowej komunikacji miejskiej i taksówek;
- 4) nakaz poruszania się rowerów wyłącznie po jezdni umownej;
- 5) nakaz ustalenia jednego kierunku ruchu dla pojazdów upoważnionych od ul. Szopena do ul. Ogrodowej – północno-wschodni.

4. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące przekroju ulic dla terenu obsługi komunikacji 3KR/KS:

- 1) nakaz realizacji jednej nawierzchni rozdzielonej kolorem wyznaczającym krawędzie jezdni umownej;
- 2) nakaz ukształtowania nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego jako utwardzonej, bezprogowej powierzchni ze spadkami w kierunku krawędzi jezdni umownej;
- 3) nakaz ukształtowania krawędzi jezdni umownej jako pasów pogrążonych o 0,02 m w stosunku do powierzchni ciągu pieszo-jezdnego z zapewnieniem odwodnienia w tych pasach;
- 4) nakaz minimalnej szerokości pasa jezdni umownej 2,50 m;
- 5) dopuszczenie maksymalnej szerokości pasa jezdni umownej 2,75 m;
- 6) nakaz minimalnej szerokości krawędzi jezdni umownej 0,30 m;
- 7) dopuszczenie sytuowania miejsc do parkowania.
- 8) nakaz wykonania nawierzchni zgodnie z wskazaniami określonymi w katalogu posadzek B dla chodników i katalogu posadzek D dla ciągów jezdni umownej;
- 9) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych z wyłączeniem cegły klinkierowej, która jest zakazana.

10) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach uzupełniających materiałów nawierzchniowych, wybranych spośród wymienionych:

- a) beton cementowy w postaci kostki brukowej, płyt lub belek krawężnikowych,
- b) beton z posypką mineralną w postaci kostki brukowej lub płyt.

Rozdział 47.

Teren 4KR/KS

§ 124. Przeznaczenie terenu 4KR/KS

1. Przeznaczeniem podstawowym są rynki, place, skwery oraz obsługa komunikacyjna.

2. W ramach przeznaczenia dopuszcza się:

- 1) drogi wewnętrzne dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne, a także towarzyszące im place manewrowe i nawierzchnie pomocnicze;
- 2) chodniki;
- 3) drogi rowerowe;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) elementy systemu informacji przestrzennej i turystycznej;
- 6) elementy wyposażenia przestrzeni publicznych i urządzenia, w tym wodne, w szczególności takie, jak fontanna, kaskada wodna, itp.;
- 7) sieci infrastruktury służących do obsługi wyżej wymienionych obiektów oraz przyległych posesji;
- 8) parki i analogiczne obszary z uporządkowaną kompozycyjnie zielenią;
- 9) skwery;
- 10) klomby;
- 11) elementy wyposażenia z zielenią.

§ 125. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:

- 1) ze względu na zakaz budowy budynków nie ustala się maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, intensywności minimalnej, intensywności maksymalnej, ani linii zabudowy;
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0%;
- 3) nakaz pozostawienia terenu jako ogólnodostępnego, bez możliwości jego grodzenia.

2. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące urządzania i sytuowania zieleni dla terenu obsługi komunikacji 4KR/KS:

- 1) dopuszczenie lokalizacji zieleni niskiej w elementach ruchomych organizujących przestrzeń ruchu pieszego i kołowego, w szczególności w donicach i korytach;
- 2) zakaz lokalizacji drzew.

3. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące koncepcji organizacji ruchu dla terenu obsługi komunikacji 4KR/KS:

- 1) nakaz ograniczenia prędkości maksymalnej do 20 km/h;
- 2) Nakaz realizacji co najmniej jednej szykany z przesunięciem osi jezdni umownej o co najmniej 1,25 m;
- 3) dopuszczenie elementów spowalniających ruch na jezdni umownej;
- 4) nakaz ustalenia zakazu ruchu dla pojazdów innych, niż pojazdy właścicieli lub stałych użytkowników nieruchomości mających dostęp wyłącznie z tej drogi, a także innych, niż pojazdy służb miejskich i ratowniczych oraz zbiorowej komunikacji miejskiej i taksówek;

- 5) nakaz poruszania się rowerów wyłącznie po jezdni umownej;
- 6) nakaz ustalenia jednego kierunku ruchu dla pojazdów upoważnionych od ul. Ogrodowej do ul. Legionów – północno-wschodni.

4. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące przekroju ulic dla terenu obsługi komunikacji 4KR/KS:

- 1) nakaz realizacji jednej nawierzchni rozdzielonej kolorem wyznaczającym krawędzie jezdni umownej;
- 2) nakaz ukształtowania nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego jako utwardzonej, bezprogowej powierzchni ze spadkami w kierunku krawędzi jezdni umownej;
- 3) dopuszczenie, w miejscach lokalizacji szykan, użycia krawężników wysuniętych ponad powierzchnię ciągu pieszo-jezdnego pod warunkiem zapewnienia ich widoczności ze względu na bezpieczeństwo ruchu, przy czym wysunięcie to może mieć maksymalnie 0,30 m;
- 4) nakaz ukształtowania krawędzi jezdni umownej jako pasów pograżonych o 0,02 m w stosunku do powierzchni ciągu pieszo-jezdnego z zapewnieniem odwodnienia w tych pasach;
- 5) nakaz minimalnej szerokości pasa jezdni umownej 2,50 m;
- 6) dopuszczenie maksymalnej szerokości pasa jezdni umownej 2,75 m;
- 7) nakaz minimalnej szerokości krawędzi jezdni umownej 0,30 m;
- 8) dopuszczenie sytuowania miejsc do parkowania.
- 9) nakaz wykonania nawierzchni zgodnie z wskazaniami określonymi w katalogu posadzek B dla chodników i katalogu posadzek D dla ciągów jezdni umownej;
- 10) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych z wyłączeniem cegły klinkierowej, która jest zakazana.
- 11) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach uzupełniających materiałów nawierzchniowych, wybranych spośród wymienionych:
 - a) beton cementowy w postaci kostki brukowej, płyt lub belek krawężnikowych,
 - b) beton z posypką mineralną w postaci kostki brukowej lub płyt.

Rozdział 48.

Terren 1KR/ZP

§ 126. Przeznaczenie terenu 1KR/ZP

1. Przeznaczeniem podstawowym są rynki, place, skwery oraz zieleń urządzona.
2. W ramach przeznaczenia dopuszcza się:
 - 1) parki i analogiczne obszary z uporządkowaną kompozycyjnie zielenią;
 - 2) skwery;
 - 3) place, a także towarzyszące im nawierzchnie wraz z obiektami małej architektury;
 - 4) chodniki;
 - 5) drogi rowerowe;
 - 6) ścieżki dydaktyczne z towarzyszącymi obiektami;
 - 7) obiekty sceniczne otwarte, terenowe;
 - 8) pola służące rekreacji i wypoczynkowi;
 - 9) obiekty małej architektury;
 - 10) pomniki, rzeźby, instalacje, elementy systemu informacji przestrzennej i turystycznej;
 - 11) wiaty;
 - 12) elementy wyposażenia przestrzeni publicznych i urządzenia, w tym wodne, w szczególności takie, jak fontanna, kaskada wodna, itp.;

- 13) przejście podziemne w kierunku północnym (ul. Piłsudskiego) wraz z niezbędnymi elementami konstrukcji, murów oporowych, instalacji;
- 14) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

§ 127. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 10%;
 - 2) intensywność minimalną 0,00;
 - 3) intensywność maksymalną 0,10;
 - 4) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 35%;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
 - 6) nakaz pozostawienia terenu jako ogólnodostępnego, bez możliwości jego grodzenia;
 - 7) nakaz zachowania szpalerów drzew oraz starodrzewu w wyznaczonym na rysunku Planu obszarze ochrony wybranych form zieleni urządzonej;
 - 8) nakaz zachowania drzewa w miejscu wskazanym na rysunku Planu jako drzewo przeznaczone do indywidualnej ochrony;
 - 9) nakaz, w przypadku utraty drzewa, o jakim mowa w pkt. 7 i pkt. 8, nasadzenia w jego miejsce nowego drzewa, identycznego gatunkowo z utraconym;
 - 10) maksymalną łączną powierzchnię wiat na jednej działce budowlanej nieprzekraczającą 100 m²;
 - 11) maksymalną wysokość wiat wynoszącą 3,50 m;
 - 12) dopuszczenie krycia wiat dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 12° do 30°.
 - 13) nakaz zachowania osiowej kompozycji obszaru ochrony wybranych form zieleni urządzonej w postaci trzech szpalerów drzew na odcinku od ul. Szopena do ul. Ogrodowej, równoległe do granicy terenu 4KDD oraz alei spacerowych prowadzących do akcentu przestrzennego - pomnika Józefa Piłsudskiego, który jest objęty nakazem zachowania;
 - 14) nakaz lokalizacji akcentu przestrzennego w miejscu wskazanym na Rysunku Planu, w szczególności pomnika, pomnika na postumencie lub piedestale, rzeźby, rzeźby na postumencie lub piedestale lub innej trwałej formy;
 - 15) nakaz orientowania akcentu przestrzennego względem osi kompozycji z tolerancją wymiarową do 4,00 m;
 - 16) nakaz nasadzeń drzew w liczbie co najmniej 1 drzewa na 100,00 m² powierzchni działki budowlanej poza obszarem ochrony wybranych form zieleni urządzonej;
 - 17) dopuszczenie nasadzenia szpaleru drzew wzdłuż ekranu akustycznego i wzdłuż drogi rowerowej;
 - 18) nakaz lokalizacji drogi rowerowej wzdłuż ekranu akustycznego wyznaczającego granicę terenów użytkowanych dla celów infrastruktury kolejowej, także ponad przejściem podziemnym;
 - 19) nakaz lokalizacji przejścia podziemnego, z nakazem zachowania szerokości nie mniejszej niż 6,00 m dla tego przejścia, w tym 2,00 m dla ścieżki rowerowej;
 - 20) dopuszczenie sytuowania przejścia podziemnego w dowolnym miejscu wewnątrz obszaru oznaczonego na Rysunku Planu jako obszar lokalizacji przejścia podziemnego z zastrzeżeniem, że warunek jest spełniony, jeśli część struktury przejścia podziemnego mieści się w tym obszarze;
 - 21) dopuszczenie ukształtowania powierzchni terenu poza obszarem lokalizacji przejścia podziemnego w sposób umożliwiający prawidłowe połączenie ciągów pieszych i rowerowych, w tym wykonywanie pochylni, schodów, poręczy, zabezpieczeń i innych elementów wyposażenia terenu;

22) nakaz połączenia ścieżek rowerowych – przejścia podziemnego oraz prowadzonej wzdłuż ekranu akustycznego.

2. W ramach zabudowy.

1) dopuszcza się budowę nie więcej niż jednego budynku służącemu celom infrastrukturalnym;

2) zakazuje się budowy innych budynków;

3. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy służącej celom infrastrukturalnym:

1) maksymalną wysokość zabudowy 5,00 m;

2) brak ograniczeń maksymalnej szerokości elewacji frontowej;

3) nakaz krycia dachami płaskimi lub dachami stromymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 12° do 30°.

4. W ramach określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się ponadto

1) nakaz usytuowania budynków i budowli, drzew i krzewów w odległości niezakłócającej eksploatacji infrastruktury kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz lokalizacji budynków i budowli niezwiązanych z infrastrukturą kolejową w strefie ochronnej od granicy obszaru kolejowego związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to przejścia podziemnego, pomnika, drzew w obszarze ochrony wybranych form zieleni urządzonej oraz drzew przeznaczonych do indywidualnej ochrony, względnie drzew nasadzanych w zastępstwie drzew utraconych.

3) w odniesieniu do nawierzchni:

a) nakaz wykonania nawierzchni chodników zgodnie z wskazaniami określonymi w katalogu posadzek A lub katalogu posadzek B;

b) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach chodników materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych;

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 3000 m², z wyłączeniem działek budowlanych na cele infrastruktury, które nie mogą być mniejsze niż 30 m².

Rozdział 49.

Teren 2KR/ZP

§ 128. Przeznaczenie terenu 2KR/ZP

1. Przeznaczeniem podstawowym są rynki, place, skwery oraz zieleń urządzona.

2. W ramach przeznaczenia dopuszcza się:

1) parki i analogiczne obszary z uporządkowaną kompozycyjnie zielenią;

2) skwery;

3) place, a także towarzyszące im nawierzchnie wraz z obiektami małej architektury;

4) chodniki;

5) drogi rowerowe;

6) ścieżki dydaktyczne z towarzyszącymi obiektami;

7) obiekty sceniczne otwarte, terenowe;

8) pola służące rekreacji i wypoczynkowi;

9) obiekty małej architektury;

10) pomniki, rzeźby, instalacje, elementy systemu informacji przestrzennej i turystycznej;

11) wiaty;

- 12) elementy wyposażenia przestrzeni publicznych i urządzenia, w tym wodne, w szczególności takie, jak fontanna, kaskada wodna, itp.;
- 13) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

§ 129. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 10%;
- 2) intensywność minimalną 0,00;
- 3) intensywność maksymalną 0,10;
- 4) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 35%;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków na granicy działek, to jest w odległości 0,00 m od granicy terenu, czyli linii rozgraniczającej, wyłącznie dla zabudowy służącej celom infrastrukturalnym;
- 7) nakaz pozostawienia terenu jako ogólnodostępnego, bez możliwości jego grodzenia;
- 8) zakaz wyznaczania miejsc do parkowania;
- 9) maksymalną łączną powierzchnię wiat na jednej działce budowlanej nieprzekraczającą 20 m²;
- 10) maksymalną wysokość wiat wynoszącą 3,00 m;
- 11) dopuszczenie krycia wiat dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 12° do 30°;
- 12) nakaz zachowania dośrodkowej kompozycji drzew wokół akcentu przestrzennego w obszarze ochrony wybranych form zieleni urządzonej, w miejscach oznaczonych jako miejsca lokalizacji układu kompozycyjnego zieleni wysokiej;
- 13) nakaz, w przypadku utraty drzewa, nasadzenia nowego drzewa, identycznego gatunkowo z utraconym, z zachowaniem usytuowania nowego drzewa z tolerancją wymiarową do 1,00 m w stosunku do usytuowania drzewa zastępowanego;
- 14) nakaz lokalizacji akcentu przestrzennego w miejscu wskazanym na Rysunku Planu, w szczególności pomnika, pomnika na postumencie lub piedestale, rzeźby, rzeźby na postumencie lub piedestale lub innej trwałej formy;
- 15) nakaz sytuowania akcentu przestrzennego względem osi kompozycji z tolerancją wymiarową do 0,50 m;
- 16) nakaz, poza obszarem ochrony wybranych form zieleni urządzonej, nasadzenia drzew w liczbie co najmniej 1 drzewa na 100,00 m² powierzchni działki;
- 17) nakaz lokalizacji drogi rowerowej na przedłużeniu ul. Orwida do połączenia z drogą rowerową prowadzoną wzdłuż ul. Przejazd.

2. W ramach zabudowy.

- 1) dopuszcza się budowę nie więcej niż jednego budynku służącego celom infrastrukturalnym;
- 2) zakazuje się budowy innych budynków;

3. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy służącej celom infrastrukturalnym:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 4,00 m;
- 2) maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku na cele infrastruktury 6,00 m;
- 3) nakaz krycia dachami płaskimi lub dachami stromymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 12° do 30°.

4. W ramach określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się ponadto w odniesieniu do nawierzchni:

- 1) nakaz wykonania nawierzchni chodników zgodnie z wskazaniami określonymi w katalogu posadzek B;
 - 2) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach chodników materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych.
5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 600 m², z wyłączeniem działek budowlanych na cele infrastruktury, które nie mogą być mniejsze niż 15 m².

Rozdział 50.

Teren 1KS/ZP

§ 130. Przeznaczenie terenu 1KS/ZP

1. Przeznaczeniem podstawowym jest obsługa komunikacyjna.
2. Równorzędnym przeznaczeniem podstawowym jest zieleń urządzona.
3. W ramach przeznaczenia na cele obsługi komunikacyjnej dopuszcza się:
 - 1) drogi wewnętrzne dojazdowe, a także towarzyszące im place manewrowe i nawierzchnie pomocnicze;
 - 2) chodniki;
 - 3) drogi rowerowe;
 - 4) budynki kontroli i dozoru;
 - 5) obiekty małej architektury;
 - 6) elementy systemu informacji przestrzennej i turystycznej;
 - 7) wiaty;
 - 8) elementy wyposażenia przestrzeni publicznych i urządzenia;
 - 9) sieci infrastruktury służących do obsługi wyżej wymienionych obiektów.
4. W ramach przeznaczenia na cele zieleni urządzonej dopuszcza się:
 - 1) parki i analogiczne obszary z uporządkowaną kompozycyjnie zielenią;
 - 2) skwery;
 - 3) place;
 - 4) sieci infrastruktury technicznej.
5. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele obsługi komunikacyjnej oraz zieleni urządzonej.

§ 131. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 5%;
 - 2) intensywność minimalną 0,00;
 - 3) intensywność maksymalną 0,05;
 - 4) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 15%;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
 - 6) nakaz pozostawienia terenu jako ogólnodostępnego, bez możliwości jego grodzenia;
 - 7) dopuszczenie wyznaczania miejsc do parkowania;
 - 8) dopuszczenie nasadzeń drzew;
 - 9) maksymalną łączną powierzchnię wiat na jednej działce budowlanej nieprzekraczającą 30 m²;
 - 10) maksymalną wysokość wiat wynoszącą 3,50 m;

11) dopuszczenie krycia wiat dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 12° do 30°, względnie dachami łukowymi, o ile cięciwa podstawy ich łuku nie jest większa, niż 3,00 m.

2. W ramach zabudowy.

1) dopuszcza się budowę nie więcej niż jednego budynku obsługi komunikacji;

2) zakazuje się budowy innych budynków.

3. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy służącej celom infrastrukturalnym:

1) maksymalną wysokość zabudowy 5,00 m;

2) brak ograniczeń maksymalnej szerokości elewacji frontowej;

3) nakaz krycia dachami płaskimi lub dachami stromymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 12° do 30°.

4. W ramach określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się ponadto

1) nakaz usytuowania budynków i budowli, drzew i krzewów w odległości niezakłócającej eksploatacji infrastruktury kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz lokalizacji budynków i budowli niezwiązanych z infrastrukturą kolejową w strefie ochronnej od granicy obszaru kolejowego związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

3) w odniesieniu do nawierzchni:

a) nakaz realizacji odrębnych nawierzchni jezdni i chodników rozdzielonych kolorem i krawężnikami wyznaczającymi krawędzie jezdni umownej;

b) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach jezdni materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych.

c) nakaz wykonania nawierzchni chodników zgodnie z wskazaniem określonymi w katalogu posadzek B lub katalogu posadzek C;

d) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach chodników materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1500 m².

Rozdział 51. Teren 1IF/ZP

§ 132. Przeznaczenie terenu 1IF/ZP

1. Przeznaczeniem terenu jest infrastruktura techniczna.

2. Równorzędnym przeznaczeniem podstawowym jest zieleń urządzona.

3. W ramach przeznaczenia na cele infrastruktury technicznej dopuszcza się:

1) budowle służące infrastrukturze technicznej i tę infrastrukturę obsługującą;

2) urządzenia i obiekty służące zaopatrzeniu w wodę;

3) urządzenia i obiekty służące odprowadzaniu ścieków;

4) urządzenia i obiekty elektroenergetyczne;

5) urządzenia i obiekty gazownicze;

6) urządzenia i obiekty telekomunikacyjne;

4. W ramach przeznaczenia na cele zieleni urządzonej dopuszcza się:

1) parki i analogiczne obszary z uporządkowaną kompozycyjnie zielenią;

2) skwery;

- 3) place;
- 4) sieci infrastruktury technicznej.
5. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej.

§ 133. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0%;
 - 2) intensywność minimalną 0,00;
 - 3) intensywność maksymalną 0,00;
 - 4) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 40%;
 - 5) nakaz pozostawienia terenu jako ogólnodostępnego, bez możliwości jego grodzenia;
 - 6) dopuszczenie wyznaczania miejsc do parkowania;
 - 7) dopuszczenie nasadzeń drzew;
 - 8) maksymalną łączną powierzchnię wiat na jednej działce budowlanej nieprzekraczającą 30 m²;
 - 9) maksymalną wysokość wiat wynoszącą 3,50 m;
 - 10) dopuszczenie krycia wiat dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 12° do 30°, względnie dachami łukowymi, o ile cięciwa podstawy ich łuku nie jest większa, niż 3,00 m.
2. W ramach zabudowy zakazuje się budowy jakichkolwiek budynków;
3. W ramach określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się ponadto
 - 1) nakaz usytuowania budynków i budowli, drzew i krzewów w odległości niezakłócającej eksploatacji infrastruktury kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków i budowli niezwiązanych z infrastrukturą kolejową w strefie ochronnej od granicy obszaru kolejowego związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
- 3) w odniesieniu do nawierzchni:
 - a) nakaz realizacji odrębnych nawierzchni jezdni i chodników rozdzielonych kolorem i krawężnikami wyznaczającymi krawędzie jezdni umownej;
 - b) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach jezdni materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych.
 - c) dopuszczenie wykonania nawierzchni chodników zgodnie z wskazaniami określonymi w katalogu posadzek B lub katalogu posadzek C;
 - d) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach chodników materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych.
4. Zakazuje się podziału działek budowlanych.

**Rozdział 52.
Teren 1ZP**

§ 134. Przeznaczenie terenu 1ZP

1. Przeznaczeniem terenu jest zieleni urządzonej.
2. W ramach przeznaczenia na cele zieleni urządzonej dopuszcza się:
 - 1) parki i analogiczne obszary z uporządkowaną kompozycyjnie zielenią;

- 2) skwery;
- 3) place;
- 4) elementy małej architektury, w tym ławki, stoły, kosze na odpady, słupy ogłoszeniowe, itp.;
- 5) sieci infrastruktury technicznej.

§ 135. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu określa się:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0%;
 - 2) intensywność minimalną 0,00;
 - 3) intensywność maksymalną 0,00;
 - 4) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 60%;
 - 5) nakaz pozostawienia terenu jako ogólnodostępnego, bez możliwości jego grodzenia;
 - 6) zakaz wyznaczania miejsc do parkowania;
 - 7) dopuszczenie nasadzeń drzew;
 - 8) zakaz wznoszenia wiat;
2. W ramach zabudowy zakazuje się budowy jakichkolwiek budynków;
3. Zakazuje się wyznaczania nowo wydzielanej działki budowlanej.

Rozdział 53.
Tereny drogowe

§ 136. Drogi publiczne klasy zbiorczej Z

1. Przeznaczeniem terenu **1KDZ** jest droga zbiorcza, publiczna.
2. W ramach zagospodarowania terenu **1KDZ** ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu polegające na:
 - 1) nakazie wyznaczenia pasa drogowego o szerokości w liniach rozgraniczających określonych na Rysunku Planu;
 - 2) dopuszczeniu zagospodarowania pasa drogowego przyległego do sąsiadującego terenu drogowego, położonego poza granicami Planu w sposób, który prowadzi do spójnej realizacji zagospodarowania na cele zamierzenia drogowego;
 - 3) zakazie lokalizowania wjazdów i zjazdów z drogi publicznej 1KDZ na tereny przyległe, z zastrzeżeniem dopuszczenia zjazdu w osi ulicy Cementowej, służącego wyłącznie dla dostępu służb miejskich oraz ratowniczych oraz z zastrzeżeniem tymczasowego, do czasu wprowadzenia jakiegokolwiek nowych inwestycji bądź zmiany użytkownika nieruchomości, dopuszczenia wyłącznie istniejących wjazdów i zjazdów do budynków zlokalizowanych na działkach nr ewid. 12/2 i 13/2;
 - 4) dopuszczeniu bezkolizyjnego przecinania się drogi w przebiegu ul. Przejazd jako priorytetowej, przeprowadzonej w wykopie, z drogą w przebiegu ul. Wilsona, przeprowadzoną po moście opartym przyczółkami na ścianach oporowych wydzielających przestrzeń ul. Przejazd, przy czym teren tej bezkolizyjnej organizacji ruchu określa się jako obszar bezkolizyjnej organizacji dróg na różnych rzędnych wysokościowych terenu;
 - 5) dopuszczeniu lokalizowania skrzyżowań i połączeń z terenami komunikacji i transportu drogowego na warunkach technicznych określonych w przepisach odrębnych;
 - 6) zakazie lokalizacji miejsc do parkowania;
 - 7) dopuszczeniu prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej;
 - 8) dopuszczeniu wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0%.

3. Na obszarze bezkolizyjnej organizacji dróg na różnych rzędnych wysokościowych terenu oznaczonym na Rysunku Planu dopuszcza się na jednym terenie sposób użytkowania według zapisów **1KDZ** dla terenu położonego na niższych rzędnych wysokościowych oraz sposób użytkowania zapisany w §131 oraz §137 Uchwały dla górnego przebiegu dróg ze względu na przynależność do ciągu drogi **4KDL**.

4. W przypadku wystąpienia sytuacji kolizyjnych między formami użytkowania, o jakich mowa w ust. 3, kolizje te rozstrzyga się na korzyść priorytetowego przebiegu **1KDZ**.

5. W ramach zabudowy zakazuje się budowy jakichkolwiek budynków.

6. Dopuszcza się wydzielenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Nakazuje się pozostawienie terenu drogi publicznej **1KDZ** ogólnodostępnym, z zastrzeżeniem możliwości wprowadzania elementów urządzenia terenu poprawiających bezpieczeństwo ludzi.

§ 137. Drogi publiczne klasy lokalnej L

1. Przeznaczeniem terenów **1KDL**, **2KDL**, **3KDL** i **4KDL** jest droga lokalna, publiczna.

2. W ramach zagospodarowania terenów **1KDL**, **2KDL**, **3KDL** i **4KDL** ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu polegające na:

- 1) nakazie wyznaczenia pasa drogowego o szerokości w liniach rozgraniczających określonych na Rysunku Planu;
- 2) dopuszczeniu zagospodarowania pasa drogowego przyległego do sąsiadującego terenu drogowego, położonego poza granicami Planu w sposób, który prowadzi do spójnej realizacji zagospodarowania na cele zamierzenia drogowego;
- 3) dopuszczeniu lokalizowania wjazdów i zjazdów z dróg publicznych **KDL** na tereny przyległe z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, przy czym wyznaczanie takich wjazdów i zjazdów może być zakazane, jeśli istnieje możliwość lokalizowania wjazdów i zjazdów na te tereny z dróg publicznych **KDD**;
- 4) dopuszczeniu lokalizowania skrzyżowań i połączeń z terenami komunikacji i transportu drogowego na warunkach technicznych określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszczeniu lokalizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na terenach **1KDL**, **2KDL** i **3KDL**, przy jednoczesnym uwzględnieniu szczegółowych ustaleń Uchwały;
- 6) zakazie lokalizacji miejsc do parkowania na terenie **4KDL**;
- 7) dopuszczeniu budowy urządzeń drogowych spowalniających ruch kołowy, w szczególności takich jak garby, szykany, bariery przysłaniające i inne, w tym takie, które miejscami zawężają pole przejazdu do minimalnej szerokości wymaganej przepisami odrębnymi;
- 8) nakazie lokalizacji drogi rowerowej równoległe do jezdni wzdłuż terenów **3KDL** i **4KDL**;
- 9) dopuszczeniu prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej;
- 10) wyznaczeniu wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0%.

3. W ramach zabudowy zakazuje się budowy jakichkolwiek budynków.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Nakazuje się pozostawienie terenów drogi publicznej **1KDL**, **2KDL**, **3KDL** i **4KDL** ogólnodostępnymi, z zastrzeżeniem możliwości wprowadzania elementów urządzenia terenu poprawiających bezpieczeństwo ludzi.

6. Dopuszcza się wliczanie miejsc do parkowania położonych na terenach **1KDL**, **2KDL** i **3KDL** do bilansu miejsc do parkowania:

- 1) wymaganych dla poszczególnych form przeznaczenia realizowanych na przyległych do nich terenach zabudowy zlokalizowanych w granicach Planu, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;
- 2) potrzebnych do obsługi przeznaczenia mieszkaniowego lub usługowego pod warunkiem, że są one położone po tej samej stronie jezdni, co budynek mieszkalny, usługowy lub usługowo-mieszkaniowy,

a także jeśli odległość tych miejsc od budynku usługowego lub budynku o funkcji mieszanej nie przekracza szerokości frontu tego budynku;

- 3) potrzebnych do obsługi przeznaczenia mieszkaniowego lub usługowego jednak w ilości nieprzekraczającej 70% tego zapotrzebowania, z zastrzeżeniem że każde jedno miejsce do parkowania może być w ten sposób przypisane wyłącznie do jednego budynku.

§ 138. Drogi publiczne klasy dojazdowej D

1. Przeznaczeniem terenów **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD** jest droga dojazdowa, publiczna.

2. W ramach zagospodarowania terenów **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD** ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu polegające na:

- 1) nakazie wyznaczenia pasa drogowego o szerokości w liniach rozgraniczających określonych na Rysunku Planu;
- 2) dopuszczeniu zagospodarowania pasa drogowego przyległego do sąsiadującego terenu drogowego, położonego poza granicami Planu w sposób, który prowadzi do spójnej realizacji zagospodarowania na cele zamierzenia drogowego;
- 3) dopuszczeniu lokalizowania wjazdów i zjazdów z dróg publicznych **KDD** na tereny przyległe;
- 4) dopuszczeniu lokalizowania skrzyżowań i połączeń z terenami komunikacji i transportu drogowego;
- 5) dopuszczeniu lokalizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na terenach **1KDD, 3KDD i 4KDD**, przy jednoczesnym uwzględnieniu szczegółowych ustaleń Uchwały;
- 6) zakazie lokalizacji miejsc do parkowania na terenach **2KDD, 5KDD i 6KDD**, z zastrzeżeniem dopuszczeń miejsc przeznaczonych dla autobusów oraz taksówek na terenach **5KDD i 6KDD**, zgodnie z szczegółowymi ustaleniami Uchwały;
- 7) dopuszczeniu budowy urządzeń drogowych spowalniających ruch kołowy, w szczególności takich jak garby, szykany, bariery przysłaniające i inne, w tym takie, które miejscami zawężają pole przejazdu;
- 8) nakazie lokalizacji drogi rowerowej równoległe do jezdni wzdłuż terenu **3KDD**;
- 9) dopuszczeniu prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej;
- 10) wyznaczeniu wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie niższego niż 0%.

3. W ramach zabudowy zakazuje się budowy jakichkolwiek budynków.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Nakazuje się pozostawienie terenów drogi publicznej **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD** ogólnodostępnymi, z zastrzeżeniem możliwości wprowadzania elementów urządzenia terenu poprawiających bezpieczeństwo ludzi.

§ 139. Drogi wewnętrzne

1. Przeznaczeniem terenów **1KDW i 2KDW** jest droga wewnętrzna, publiczna.

2. W ramach zagospodarowania terenów **1KDW i 2KDW** ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu polegające na:

- 1) nakazie wyznaczenia pasa drogowego o szerokości w liniach rozgraniczających określonych na Rysunku Planu, ze względu na istniejące formy zabudowy i zagospodarowania terenów oraz podziałów geodezyjnych;
- 2) dopuszczeniu lokalizowania wjazdów i zjazdów z dróg wewnętrznych **KDW** na tereny przyległe;
- 3) dopuszczeniu lokalizowania skrzyżowań i połączeń z terenami komunikacji i transportu drogowego;
- 4) zakazie lokalizacji miejsc do parkowania;
- 5) dopuszczeniu budowy urządzeń drogowych spowalniających ruch kołowy, w szczególności takich jak garby, szykany, bariery przysłaniające i inne, w tym takie, które miejscami zawężają szerokość przejazdu;

- 6) dopuszczeniu prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej;
- 7) wyznaczeniu wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0%.

3. W ramach zabudowy zakazuje się budowy jakichkolwiek budynków.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Nakazuje się pozostawienie terenów drogi wewnętrznej **1KDW** i **2KDW** ogólnodostępnymi, z zastrzeżeniem możliwości wprowadzania elementów urządzenia terenu poprawiających bezpieczeństwo ludzi.

§ 140. Szczegółowe ustalenia dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni publicznych, w tym urządzania i sytuowania zieleni, koncepcji organizacji ruchu na drogach publicznych oraz przekrojów ulic dla terenu drogi publicznej 1KDL

1. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące urządzania i sytuowania zieleni dla terenu drogi publicznej 1KDL:

- 1) dopuszczenie lokalizacji zieleni w pasie drogi publicznej 1KDL (ul. Wileńska);
- 2) dopuszczenie lokalizacji drzew w pasie drogi publicznej, o ile ich dobór gatunkowy i lokalizacja nie będą naruszać skrajni drogi publicznej 1KDL (ul. Wileńska);

2. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące koncepcji organizacji ruchu dla terenu drogi publicznej 1KDL:

- 1) nakaz ograniczenia prędkości maksymalnej do 40 km/h;
- 2) nakaz ustalenia jednego kierunku ruchu od Ronda Jana Pawła II do ul. Ogrodowej – północno-wschodni;
- 3) nakaz ustalenia jednego kierunku ruchu od ul. Legionów do ul. Ogrodowej – południowo-zachodni.

3. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące przekroju ulic dla terenu drogi publicznej 1KDL:

- 1) nakaz realizacji jezdni z dwoma pasami ruchu;
- 2) nakaz minimalnej szerokości pasa ruchu 2,75 m;
- 3) dopuszczenie maksymalnej szerokości pasa ruchu 3,00 m;
- 4) nakaz lokalizacji chodnika o szerokości minimalnej 1,80 m po obu stronach ul. Wileńskiej;
- 5) zakaz sytuowania miejsc do parkowania w sposób zagrażający bezpieczeństwu, kolizyjny z wjazdami i zjazdami z dróg publicznych lub ograniczający możliwość korzystania z tych wjazdów i zjazdów;
- 6) dopuszczenie sytuowania miejsc do parkowania równoległe do osi ul. Wileńskiej, po obu stronach jezdni, jeżeli odległość między krawędzią jezdni, a linią rozgraniczającą tereny jest nie mniejsza niż 4,10 m.

4. Określa się inne szczegółowe ustalenia dla terenu drogi publicznej 1KDL:

- 1) nakaz realizacji odrębnych nawierzchni jezdni i chodników rozdzielonych kolorem i krawężnikami wyznaczającymi krawędzie jezdni umownej;
- 2) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach jezdni dowolnego materiału nawierzchniowego przeznaczonego dla dróg klasy L;
- 3) nakaz wykonania nawierzchni chodników zgodnie z wskazaniami określonymi w katalogu posadzek C;
- 4) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach chodników materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych.
- 5) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach chodników uzupełniających materiałów nawierzchniowych, wybranych spośród wymienionych:
 - a) beton cementowy w postaci kostki brukowej, płyt lub belek krawężnikowych,
 - b) beton z posypką mineralną w postaci kostki brukowej lub płyt.

§ 141. Szczegółowe ustalenia dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni publicznych, w tym urządzania i sytuowania zieleni, koncepcji organizacji ruchu na drogach publicznych oraz przekrojów ulic dla terenu drogi publicznej 2KDL

1. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące urządzania i sytuowania zieleni dla terenu drogi publicznej 2KDL:

- 1) dopuszczenie lokalizacji zieleni w pasie drogi publicznej 2KDL (ul. Legionów);
- 2) dopuszczenie lokalizacji drzew w pasie drogi publicznej, o ile ich dobór gatunkowy i lokalizacja nie będą naruszać skrajni drogi publicznej 2KDL (ul. Legionów);

2. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące koncepcji organizacji ruchu dla terenu drogi publicznej 2KDL:

- 1) nakaz ograniczenia prędkości maksymalnej do 40 km/h;
- 2) zakaz zatrzymywania się i postoju poza miejscami do tego wyznaczonymi;
- 3) nakaz ustalenia dwóch kierunków ruchu na odcinku od ul. Warszawskiej do ul. Wileńskiej z zastrzeżeniem, że ewentualny trzeci pas pozwalać powinien na segregację dwóch różnych kierunków ruchu z północnego zachodu w kierunku północno-wschodnim (przebieg ul. Wileńskiej poza granicami Planu) lub w kierunku południowo-wschodnim i południowo-zachodnim (przebieg ul. Legionów poza granicami Planu oraz przebieg ul. Wileńskiej w stronę ul. Ogrodowej);
- 4) nakaz ustalenia dwóch kierunków ruchu od ul. Żelaznej do ul. Warszawskiej z zastrzeżeniem, że ewentualny trzeci pas pozwalać powinien na segregację dwóch różnych kierunków ruchu z południowego wschodu w kierunku południowo-zachodnim (dojazd do dworca autobusowego) lub w kierunku północno-wschodnim (przebieg ul. Żelaznej).

3. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące przekroju ulic dla terenu drogi publicznej 2KDL:

- 1) nakaz realizacji jezdni z dwoma lub trzema pasami ruchu, przy czym trzeci pas ruchu powinien służyć rozdziłowi kierunków jazdy;
- 2) nakaz minimalnej szerokości pasa ruchu 2,75 m;
- 3) dopuszczenie maksymalnej szerokości pasa ruchu 3,00 m;
- 4) nakaz maksymalnej szerokości pasa ruchu 3,00 m dla pasa ruchu o kierunku przeciwnym w stosunku do dwóch współbieżnych pasów na odcinku, na którym realizowany jest trzypasmowy układ organizacji ruchu;
- 5) nakaz lokalizacji chodnika o szerokości minimalnej 2,00 m wzdłuż ul. Legionów;
- 6) dopuszczenie sytuowania miejsc do parkowania na odcinku między ul. Warszawską a ul. Wileńską, lokalizowanych prostopadle do osi ul. Legionów, jednak niekolizyjnie z wjazdami i zjazdami, o ile odległość między krawędzią jezdni, a linią rozgraniczającą tereny pozwala na wyznaczenie chodnika nie węższego, niż 2,00 m, przy czym miejsca do parkowania nie mogą być lokalizowane w odległości mniejszej, niż 20,00 m od skrzyżowania z ul. Wileńską;
- 7) zakaz sytuowania miejsc do parkowania w sposób zagrażający bezpieczeństwu, kolizyjny z wjazdami i zjazdami z dróg publicznych lub ograniczający możliwość korzystania z tych wjazdów i zjazdów;
- 8) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania wzdłuż ul. Legionów na niewymienionych w pkt. 6 odcinkach.

4. Określa się inne szczegółowe ustalenia dla terenu drogi publicznej 2KDL:

- 1) nakaz realizacji odrębnych nawierzchni jezdni i chodników rozdzielonych kolorem i krawężnikami wyznaczającymi krawędzie jezdni umownej;
- 2) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach jezdni materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych.
- 3) nakaz wykonania nawierzchni chodników zgodnie z wskazaniami określonymi w katalogu posadzek B;
- 4) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach chodników materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych.

§ 142. Szczegółowe ustalenia dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni publicznych, w tym urządzania i sytuowania zieleni, koncepcji organizacji ruchu na drogach publicznych oraz przekrojów ulic dla terenu drogi publicznej 3KDL

1. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące urządzania i sytuowania zieleni dla terenu drogi publicznej 3KDL:

- 1) dopuszczenie lokalizacji zieleni w pasie drogi publicznej 3KDL (ul. Fieldorfa);
- 2) dopuszczenie lokalizacji drzew w pasie drogi publicznej, wyłącznie po zachodniej stronie, o ile ich dobór gatunkowy i lokalizacja nie będą naruszać skrajni drogi publicznej 3KDL (ul. Fieldorfa), a także umożliwiać będą przejazd drogą rowerową wzdłuż jezdni po stronie zachodniej;
- 3) nakaz zachowania drzew w miejscach wskazanych na rysunku Planu jako drzewo przeznaczone do indywidualnej ochrony;
- 4) nakaz, w przypadku utraty drzew o jakich mowa w pkt. 3, nasadzenie nowych drzew identycznych gatunkowo z utraconymi.

2. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące koncepcji organizacji ruchu dla terenu drogi publicznej 3KDL:

- 1) nakaz ograniczenia prędkości maksymalnej do 40 km/h;
- 2) zakaz zatrzymywania się i postoju poza miejscami do tego wyznaczonymi;
- 3) nakaz ustalenia dwóch kierunków ruchu.

3. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące przekroju ulic dla terenu drogi publicznej 3KDL:

- 1) nakaz realizacji jezdni z dwoma pasami ruchu;
- 2) nakaz minimalnej szerokości pasa ruchu 2,75 m;
- 3) dopuszczenie maksymalnej szerokości pasa ruchu 3,00 m;
- 4) nakaz lokalizacji chodnika o szerokości minimalnej 1,80 m po zachodniej stronie ul. Fieldorfa;
- 5) nakaz lokalizacji dwukierunkowej drogi rowerowej o szerokości 2,00 m po wschodniej stronie ul. Fieldorfa;
- 6) dopuszczenie sytuowania miejsc do parkowania na odcinku między ul. Warszawską a ul. Wilsona, po zachodniej stronie ul. Fieldorfa, a także na odcinku między Rondem Jana Pawła II a ul. Warszawską, po wschodniej stronie ul. Fieldorfa, jednak niekolizyjnie z wjazdami i zjazdami, przy czym miejsca do parkowania dla drugiego przypadku nie mogą być lokalizowane w odległości mniejszej, niż 20,00 m od Ronda Jana Pawła II;
- 7) zakaz sytuowania miejsc do parkowania w sposób zagrażający bezpieczeństwu, kolizyjny z wjazdami i zjazdami z dróg publicznych lub ograniczający możliwość korzystania z tych wjazdów i zjazdów;
- 8) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania wzdłuż ul. Fieldorfa na niewymienionych w pkt. 6 odcinkach.

4. Określa się inne szczegółowe ustalenia dla terenu drogi publicznej 1KDL:

- 1) nakaz realizacji odrębnych nawierzchni jezdni i chodników rozdzielonych kolorem i krawężnikami wyznaczającymi krawędzie jezdni umownej;
- 2) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach jezdni dowolnego materiału nawierzchniowego przeznaczonego dla dróg klasy L;
- 3) nakaz wykonania nawierzchni chodników zgodnie z wskazaniami określonymi w katalogu posadzek C;
- 4) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach chodników materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych.
- 5) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach chodników uzupełniających materiałów nawierzchniowych, wybranych spośród wymienionych:
 - a) beton cementowy w postaci kostki brukowej, płyt lub belek krawężnikowych,

b) beton z posypką mineralną w postaci kostki brukowej lub płyt.

§ 143. Szczegółowe ustalenia dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni publicznych, w tym urządzania i sytuowania zieleni, koncepcji organizacji ruchu na drogach publicznych oraz przekrojów ulic dla terenu drogi publicznej 4KDL

1. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące urządzania i sytuowania zieleni dla terenu drogi publicznej 4KDL:

- 1) dopuszczenie lokalizacji zieleni w pasie drogi publicznej 4KDL (ul. Wilsona);
- 2) dopuszczenie lokalizacji drzew w pasie drogi publicznej, o ile ich dobór gatunkowy i lokalizacja nie będą naruszać skrajni drogi publicznej 4KDL (ul. Wilsona), a także umożliwiać będą przejazd drogą rowerową wzdłuż jezdni po stronie północnej.

2. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące koncepcji organizacji ruchu dla terenu drogi publicznej 4KDL:

- 1) zakaz zatrzymywania się i postoju poza miejscami do tego wyznaczonymi;
- 2) nakaz ustalenia dwóch kierunków ruchu.

3. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące przekroju ulic dla terenu drogi publicznej 4KDL:

- 1) nakaz realizacji jezdni z dwoma pasami ruchu;
- 2) nakaz minimalnej szerokości pasa ruchu 2,75 m;
- 3) dopuszczenie maksymalnej szerokości pasa ruchu 3,00 m;
- 4) nakaz lokalizacji chodnika o szerokości minimalnej 2,00 m po obu stronach ul. Wilsona;
- 5) nakaz lokalizacji dwukierunkowej drogi rowerowej o szerokości 2,00 m po północnej stronie ul. Wilsona.

4. Określa się inne szczegółowe ustalenia dla terenu drogi publicznej 4KDL:

- 1) nakaz realizacji odrębnych nawierzchni jezdni i chodników rozdzielonych kolorem i krawężnikami wyznaczającymi krawędzie jezdni umownej;
- 2) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach jezdni dowolnego materiału nawierzchniowego przeznaczonego dla dróg klasy L;
- 3) nakaz wykonania nawierzchni chodników zgodnie z wskazaniami określonymi w katalogu posadzek C;
- 4) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach chodników materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych.
- 5) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach chodników uzupełniających materiałów nawierzchniowych, wybranych spośród wymienionych:
 - a) beton cementowy w postaci kostki brukowej, płyt lub belek krawężnikowych,
 - b) beton z posypką mineralną w postaci kostki brukowej lub płyt.

§ 144. Szczegółowe ustalenia dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni publicznych, w tym urządzania i sytuowania zieleni, koncepcji organizacji ruchu na drogach publicznych oraz przekrojów ulic dla terenu drogi publicznej 1KDD

1. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące urządzania i sytuowania zieleni dla terenu drogi publicznej 1KDD:

- 1) dopuszczenie lokalizacji zieleni w pasie drogi publicznej 1KDD (ul. Nowa);
- 2) dopuszczenie lokalizacji drzew w pasie drogi publicznej, o ile ich dobór gatunkowy i lokalizacja nie będą naruszać skrajni drogi publicznej 1KDD (ul. Nowa).

2. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące koncepcji organizacji ruchu dla terenu drogi publicznej 1KDD:

- 1) nakaz ograniczenia prędkości maksymalnej do 30 km/h;

- 2) nakaz ustalenia zakazu ruchu dla pojazdów o całkowitej masie dopuszczalnej przekraczającej 3,5 tony, z wyjątkiem służb miejskich i ratunkowych oraz komunikacji zbiorowej Wołomina;
- 3) zakaz zatrzymywania się i postoju poza miejscami do tego wyznaczonymi;
- 4) nakaz ustalenia jednego kierunku ruchu od ul. Wileńskiej do drogi publicznej 4KDD – północno-zachodni;
- 5) nakaz spowolnienia ruchu na przecięciu z ciągiem terenów obsługi komunikacyjnej 1KR/KS i 2KR/KS, za pomocą guzów drogowych zamocowanych w jezdni lub za pomocą podniesienia przejazdu, w miejscu oznaczonym na Rysunku Planu jako specjalny obszar przecięcia się ciągów komunikacyjnych, na całej szerokości terenów 1KR/KS i 2KR/KS.

3. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące przekroju ulic dla terenu drogi publicznej 1KDD:

- 1) nakaz realizacji jezdni z jednym pasem ruchu;
- 2) nakaz minimalnej szerokości pasa ruchu 2,50 m;
- 3) dopuszczenie maksymalnej szerokości pasa ruchu 2,75 m;
- 4) nakaz lokalizacji chodnika o szerokości minimalnej 1,60 m po obu stronach ul. Nowej;
- 5) zakaz sytuowania miejsc do parkowania w sposób zagrażający bezpieczeństwu, kolizyjny z wjazdami i zjazdami z dróg publicznych lub ograniczający możliwość korzystania z tych wjazdów i zjazdów;
- 6) dopuszczenie sytuowania miejsc do parkowania równolegle do osi ul. Nowej, po zachodniej stronie jezdni, jeżeli odległość między krawędzią jezdni, a linią rozgraniczającą tereny jest nie mniejsza niż 4,10 m;

4. Określa się inne szczegółowe ustalenia dla terenu drogi publicznej 1KDD:

- 1) nakaz realizacji odrębnych nawierzchni jezdni i chodników rozdzielonych kolorem i krawężnikami wyznaczającymi krawędzie jezdni umownej;
- 2) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach jezdni materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych.
- 3) nakaz wykonania nawierzchni chodników zgodnie z wskazaniami określonymi w katalogu posadzek B;
- 4) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach chodników materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych.
- 5) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach chodników uzupełniających materiałów nawierzchniowych, wybranych spośród wymienionych:
 - a) beton cementowy w postaci kostki brukowej, płyt lub belek krawężnikowych,
 - b) beton z posypką mineralną w postaci kostki brukowej lub płyt.

§ 145. Szczegółowe ustalenia dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni publicznych, w tym urządzania i sytuowania zieleni, koncepcji organizacji ruchu na drogach publicznych oraz przekrojów ulic dla terenu drogi publicznej 2KDD

1. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące urządzania i sytuowania zieleni dla terenu drogi publicznej 2KDD:

- 1) dopuszczenie lokalizacji zieleni w pasie drogi publicznej 2KDD (ul. Szopena);
- 2) zakaz lokalizacji drzew w pasie drogi publicznej, o ile ich dobór gatunkowy i lokalizacja nie będą naruszać skrajni drogi publicznej 2KDD (ul. Szopena).

2. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące koncepcji organizacji ruchu dla terenu drogi publicznej 2KDD:

- 1) nakaz ograniczenia prędkości maksymalnej do 30 km/h;
- 2) nakaz ustalenia zakazu ruchu dla pojazdów o całkowitej masie dopuszczalnej przekraczającej 3,5 tony, z wyjątkiem służb miejskich i ratunkowych oraz komunikacji zbiorowej Wołomina
- 3) zakaz zatrzymywania się i postoju;

- 4) nakaz ustalenia jednego kierunku ruchu od drogi publicznej 4KDD do ul. Wileńskiej – południowo-wschodni;
- 5) nakaz spowolnienia ruchu na przecięciu z ciągiem terenów obsługi komunikacyjnej 2KR/KS i 3KR/KS, za pomocą guzów drogowych zamocowanych w jezdni lub za pomocą podniesienia przejazdu, w miejscu oznaczonym na Rysunku Planu jako specjalny obszar przecięcia się ciągów komunikacyjnych, na całej szerokości terenów 2KR/KS i 3KR/KS.

3. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące przekroju ulic dla terenu drogi publicznej 2KDD:

- 1) nakaz realizacji jezdni z jednym pasem ruchu;
- 2) nakaz minimalnej szerokości pasa ruchu 2,50 m;
- 3) dopuszczenie maksymalnej szerokości pasa ruchu 2,75 m;
- 4) nakaz lokalizacji chodnika o szerokości minimalnej 1,60 m po obu stronach ul. Nowej.

4. Określa się inne szczegółowe ustalenia dla terenu drogi publicznej 2KDD:

- 1) nakaz realizacji odrębnych nawierzchni jezdni i chodników rozdzielonych kolorem i krawężnikami wyznaczającymi krawędzie jezdni umownej;
- 2) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach jezdni materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych.
- 3) nakaz wykonania nawierzchni chodników zgodnie z wskazaniami określonymi w katalogu posadzek B;
- 4) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach chodników materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych.
- 5) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach chodników uzupełniających materiałów nawierzchniowych, wybranych spośród wymienionych:
 - a) beton cementowy w postaci kostki brukowej, płyt lub belek krawężnikowych,
 - b) beton z posypką mineralną w postaci kostki brukowej lub płyt.

§ 146. Szczegółowe ustalenia dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni publicznych, w tym urządzania i sytuowania zieleni, koncepcji organizacji ruchu na drogach publicznych oraz przekrojów ulic dla terenu drogi publicznej 3KDD

1. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące urządzania i sytuowania zieleni dla terenu drogi publicznej 3KDD:

- 1) dopuszczenie lokalizacji zieleni w pasie drogi publicznej 3KDD (ul. Ogrodowa);
- 2) dopuszczenie lokalizacji drzew w pasie drogi publicznej, wyłącznie po stronie wschodniej, o ile ich dobór gatunkowy i lokalizacja nie będą naruszać skrajni drogi publicznej 3KDD (ul. Ogrodowa).

2. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące koncepcji organizacji ruchu dla terenu drogi publicznej 3KDD:

- 1) nakaz ograniczenia prędkości maksymalnej do 40 km/h;
- 2) dopuszczenie ustalenia zakazu ruchu dla pojazdów o całkowitej masie dopuszczalnej przekraczającej 3,5 tony, z wyjątkiem służb miejskich i ratunkowych oraz komunikacji zbiorowej Wołomina;
- 3) zakaz zatrzymywania się i postoju poza miejscami do tego wyznaczonymi;
- 4) nakaz ustalenia jednego kierunku ruchu od ul. Wileńskiej do drogi publicznej 4KDD – północno-zachodni;
- 5) nakaz spowolnienia ruchu na przecięciu z ciągiem terenów obsługi komunikacyjnej 3KR/KS i 4KR/KS, za pomocą guzów drogowych zamocowanych w jezdni lub za pomocą podniesienia przejazdu, w miejscu oznaczonym na Rysunku Planu jako specjalny obszar przecięcia się ciągów komunikacyjnych, na całej szerokości terenów 3KR/KS i 4KR/KS.

3. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące przekroju ulic dla terenu drogi publicznej 3KDD:

- 1) nakaz realizacji jezdni z jednym pasem ruchu;

- 2) nakaz minimalnej szerokości pasa ruchu 2,50 m;
- 3) dopuszczenie maksymalnej szerokości pasa ruchu 3,00 m;
- 4) nakaz lokalizacji chodnika o szerokości minimalnej 1,60 m po obu stronach ul. Ogrodowej;
- 5) nakaz lokalizacji dwukierunkowej drogi rowerowej o szerokości 2,00 m po wschodniej stronie ul. Ogrodowej;
- 6) zakaz sytuowania miejsc do parkowania w sposób zagrażający bezpieczeństwu, kolizyjny z wjazdami i zjazdami z dróg publicznych lub ograniczający możliwość korzystania z tych wjazdów i zjazdów;
- 7) dopuszczenie sytuowania miejsc do parkowania równolegle do osi ul. Ogrodowej lub pod kątem 45°, po wschodniej stronie jezdni, o ile odległość między krawędzią jezdni, a linią rozgraniczającą tereny jest nie mniejsza niż 4,10 m dla miejsc sytuowanych równolegle lub 5,20 m dla miejsc sytuowanych pod kątem 45°.

4. Określa się inne szczegółowe ustalenia dla terenu drogi publicznej 3KDD:

- 1) nakaz realizacji odrębnych nawierzchni jezdni i chodników rozdzielonych kolorem i krawężnikami wyznaczającymi krawędzie jezdni umownej;
- 2) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach jezdni materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych.
- 3) nakaz wykonania nawierzchni chodników zgodnie z wskazaniami określonymi w katalogu posadzek B;
- 4) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach chodników materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych.
- 5) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach chodników uzupełniających materiałów nawierzchniowych, wybranych spośród wymienionych:
 - a) beton cementowy w postaci kostki brukowej, płyt lub belek krawężnikowych,
 - b) beton z posypką mineralną w postaci kostki brukowej lub płyt.

§ 147. Szczegółowe ustalenia dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni publicznych, w tym urządzania i sytuowania zieleni, koncepcji organizacji ruchu na drogach publicznych oraz przekrojów ulic dla terenu drogi publicznej 4KDD

1. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące urządzania i sytuowania zieleni dla terenu drogi publicznej 4KDD:

- 1) dopuszczenie lokalizacji zieleni w pasie drogi publicznej 4KDD;
- 2) dopuszczenie lokalizacji drzew w pasie drogi publicznej, wyłącznie po stronie wschodniej, o ile ich dobór gatunkowy i lokalizacja nie będą naruszać skrajni drogi publicznej 4KDD.

2. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące koncepcji organizacji ruchu dla terenu drogi publicznej 4KDD:

- 1) zakaz zatrzymywania się i postoju poza miejscami do tego wyznaczonymi;
- 2) dopuszczenie ustalenia zakazu ruchu dla pojazdów o całkowitej masie dopuszczalnej przekraczającej 3,5 tony, z wyjątkiem służb miejskich i ratunkowych oraz komunikacji zbiorowej Wołomina;
- 3) nakaz ustalenia jednego kierunku ruchu od ul. Ogrodowej do ul. Fieldorfa – południowo-wschodni.

3. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące przekroju ulic dla terenu drogi publicznej 4KDD:

- 1) nakaz realizacji jezdni z jednym lub dwoma pasami ruchu;
- 2) nakaz minimalnej szerokości pasa ruchu 2,50 m;
- 3) dopuszczenie maksymalnej szerokości pasa ruchu 3,00m w przypadku jednego pasa ruchu;
- 4) dopuszczenie maksymalnej szerokości pasa ruchu 2,75 m w przypadku dwóch pasów ruchu;
- 5) Nakaz lokalizacji chodnika o szerokości minimalnej 2,00 m po obu stronach drogi publicznej 4KDD;

- 6) zakaz sytuowania miejsc do parkowania w sposób zagrażający bezpieczeństwu, kolizyjny z wjazdami i zjazdami z dróg publicznych lub ograniczający możliwość korzystania z tych wjazdów i zjazdów;
- 7) dopuszczenie sytuowania miejsc do parkowania prostopadłe do osi drogi publicznej 4KDD lub pod kątem 45°, po obu stronach jezdni, jeżeli odległość między krawędzią jezdni, a linią rozgraniczającą tereny jest nie mniejsza niż 7,10 m dla miejsc sytuowanych prostopadłe lub 5,70 m dla miejsc sytuowanych pod kątem 45°.

4. Określa się inne szczegółowe ustalenia dla terenu drogi publicznej 4KDD:

- 1) nakaz realizacji odrębnych nawierzchni jezdni i chodników rozdzielonych kolorem i krawężnikami wyznaczającymi krawędzie jezdni umownej;
- 2) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach jezdni materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych.
- 3) nakaz wykonania nawierzchni chodników zgodnie z wskazaniami określonymi w katalogu posadzek B;
- 4) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach chodników materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych.

§ 148. Szczegółowe ustalenia dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni publicznych, w tym urządzania i sytuowania zieleni, koncepcji organizacji ruchu na drogach publicznych oraz przekrojów ulic dla terenu drogi publicznej 5KDD

1. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące urządzania i sytuowania zieleni dla terenu drogi publicznej 5KDD:

- 1) dopuszczenie lokalizacji zieleni w pasie drogi publicznej 5KDD;
- 2) dopuszczenie lokalizacji drzew w pasie drogi publicznej, wyłącznie po stronie wschodniej, o ile ich dobór gatunkowy i lokalizacja nie będą naruszać skrajni drogi publicznej 5KDD.

2. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące koncepcji organizacji ruchu dla terenu drogi publicznej 5KDD:

- 1) zakaz zatrzymywania się i postoju, z wyłączeniem autobusów i pojazdów służb miejskich i ratowniczych oraz taksówek;
- 2) nakaz ustalenia jednego kierunku ruchu od ul. Legionów do ul. Ogrodowej – południowo-wschodni;

3. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące przekroju ulic dla terenu drogi publicznej 5KDD:

- 1) nakaz realizacji jezdni z jednym lub dwoma pasami ruchu;
- 2) nakaz minimalnej szerokości pasa ruchu 2,50 m;
- 3) dopuszczenie maksymalnej szerokości pasa ruchu 3,50m w przypadku jednego pasa ruchu;
- 4) dopuszczenie maksymalnej szerokości pasa ruchu 3,00 m w przypadku dwóch pasów ruchu;
- 5) nakaz lokalizacji chodnika o szerokości minimalnej 1,80 m po południowej stronie drogi publicznej 5KDD;
- 6) nakaz lokalizacji chodnika o szerokości minimalnej 2,00 m po północnej stronie drogi publicznej 5KDD;
- 7) nakaz lokalizacji dwukierunkowej drogi rowerowej o szerokości 2,00 m wzdłuż ekranów akustycznych na odcinku, na którym teren drogi publicznej 5KDD przylega do terenów infrastruktury kolejowej oraz wybudowanej tam linii ekranów akustycznych;
- 8) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania po południowej stronie drogi publicznej 5KDD;
- 9) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania po północnej stronie drogi publicznej 5KDD, z wyjątkiem miejsc przeznaczonych dla autobusów, a także zatoki dla taksówek;
- 10) dopuszczenie sytuowania miejsc do parkowania, lecz wyłącznie dla autobusów lub dla taksówek – zatoki, równoległe do osi jezdni, na północ od jezdni;
- 11) nakaz lokalizacji przejścia podziemnego w kierunku terenu 2U łączącego się, pod terenem drogi publicznej 5KDD, z przejściem podziemnym na perony dworca kolejowego, w obszarze oznaczonym na Rysunku Planu jako obszar lokalizacji przejścia podziemnego;

4. Określa się inne szczegółowe ustalenia dla terenu drogi publicznej 5KDD:

- 1) nakaz realizacji odrębnych nawierzchni jezdni i chodników rozdzielonych kolorem i krawężnikami wyznaczającymi krawędzie jezdni umownej;
- 2) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach jezdni materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych.
- 3) nakaz wykonania nawierzchni chodników zgodnie z wskazaniami określonymi w katalogu posadzek A;
- 4) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach chodników materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych.

§ 149. Szczegółowe ustalenia dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni publicznych, w tym urządzania i sytuowania zieleni, koncepcji organizacji ruchu na drogach publicznych oraz przekrojów ulic dla terenu drogi publicznej 6KDD

1. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące urządzania i sytuowania zieleni dla terenu drogi publicznej 6KDD:

- 1) dopuszczenie lokalizacji zieleni w pasie drogi publicznej 6KDD;
- 2) dopuszczenie lokalizacji drzew w pasie drogi publicznej, po obu stronach, o ile ich dobór gatunkowy i lokalizacja nie będą naruszać skrajni drogi publicznej 6KDD.

2. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące koncepcji organizacji ruchu dla terenu drogi publicznej 6KDD:

- 1) dopuszczenie ustalenia zakazu wjazdu lub zakazu ruchu na drodze publicznej 5KDD dla pojazdów innych, niż autobusy komunikacji miejskiej lub regionalnej, a także pojazdy służb miejskich i ratowniczych oraz taksówki;
- 2) dopuszczenie ustalenia zakazu ruchu dla pojazdów o całkowitej masie dopuszczalnej przekraczającej 3,5 tony, z wyjątkiem służb miejskich i ratunkowych oraz komunikacji zbiorowej Wołomina;
- 3) zakaz zatrzymywania się i postoju, z wyłączeniem autobusów i pojazdów służb miejskich i ratowniczych oraz taksówek;
- 4) nakaz ustalenia dwóch kierunków ruchu, w połączeniu z sąsiednim terenem drogowym poza granicami Planu.

3. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące przekroju ulic dla terenu drogi publicznej 6KDD:

- 1) nakaz realizacji jezdni z jednym lub dwoma pasami ruchu;
- 2) Nakaz minimalnej szerokości pasa ruchu 2,50 m;
- 3) dopuszczenie maksymalnej szerokości pasa ruchu 3,50m w przypadku jednego pasa ruchu;
- 4) dopuszczenie maksymalnej szerokości pasa ruchu 3,00 m w przypadku dwóch pasów ruchu;
- 5) nakaz lokalizacji chodnika o szerokości minimalnej 1,80 m po południowej stronie drogi publicznej 6KDD;
- 6) nakaz lokalizacji chodnika o szerokości minimalnej 2,00 m po północnej stronie drogi publicznej 6KDD;
- 7) nakaz lokalizacji dwukierunkowej drogi rowerowej o szerokości 2,00 m wzdłuż ekranów akustycznych na odcinku, na którym teren drogi publicznej 6KDD przylega do terenów infrastruktury kolejowej oraz wybudowanej tam linii ekranów akustycznych;
- 8) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania po południowej stronie drogi publicznej 6KDD;
- 9) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania po północnej stronie drogi publicznej 6KDD, z wyjątkiem miejsc przeznaczonych dla autobusów, a także zatoki dla taksówek;
- 10) dopuszczenie sytuowania miejsc do parkowania, lecz wyłącznie dla autobusów lub dla taksówek – zatoki, równoległe do osi jezdni, na północ od jezdni;
- 11) nakaz realizacji odrębnych nawierzchni jezdni i chodników rozdzielonych kolorem i krawężnikami wyznaczającymi krawędzie jezdni umownej;

- 12) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach jezdni materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych.
- 13) nakaz wykonania nawierzchni chodników zgodnie z wskazaniami określonymi w katalogu posadzek B;
- 14) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach chodników materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych.
- 15) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach chodników uzupełniających materiałów nawierzchniowych, wybranych spośród wymienionych:
 - a) beton cementowy w postaci kostki brukowej, płyt lub belek krawężnikowych,
 - b) beton z posypką mineralną w postaci kostki brukowej lub płyt,

§ 150. Szczegółowe ustalenia dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni publicznych, w tym urządzania i sytuowania zieleni, koncepcji organizacji ruchu na drogach publicznych oraz przekrojów ulic dla terenu drogi wewnętrznej 1KDW

1. Zakaz lokalizacji zieleni, w tym drzew, w pasie drogi wewnętrznej 1KDW (ul. Orwida);
2. Szczegółowe ustalenia dotyczące koncepcji organizacji ruchu dla terenu drogi wewnętrznej 1KDW:
 - 1) nakaz ograniczenia prędkości maksymalnej do 20 km/h;
 - 2) nakaz ustalenia zakazu ruchu dla pojazdów o całkowitej masie dopuszczalnej przekraczającej 3,5 tony, z wyjątkiem służb miejskich i ratunkowych oraz komunikacji zbiorowej Wołomina;
 - 3) nakaz ustalenia zakazu wjazdu lub zakazu ruchu na drodze publicznej 1KDW dla pojazdów innych, niż pojazdy właścicieli lub stałych użytkowników nieruchomości mających dostęp wyłącznie z tej drogi, a także innych, niż pojazdy służb miejskich i ratowniczych;
 - 4) zakaz zatrzymywania się i postoju.
3. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące przekroju ulic dla terenu drogi publicznej 1KDW:
 - 1) nakaz minimalnej szerokości jezdni 3,50 m;
 - 2) nakaz lokalizacji chodnika o szerokości minimalnej 1,60 m co najmniej po jednej stronie drogi wewnętrznej 1KDW, przy czym obowiązuje lokalizacja chodnika po stronie wschodniej.
4. Określa się inne szczegółowe ustalenia dla terenu drogi publicznej 1KDW:
 - 1) nakaz realizacji jednej nawierzchni jezdni i chodników rozdzielonych kolorem wyznaczającym krawędzie jezdni umownej;
 - 2) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach jezdni materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych.
 - 3) nakaz wykonania nawierzchni chodników zgodnie z wskazaniami określonymi w katalogu posadzek C;
 - 4) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach chodników materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych.

§ 151. Szczegółowe ustalenia dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni publicznych, w tym urządzania i sytuowania zieleni, koncepcji organizacji ruchu na drogach publicznych oraz przekrojów ulic dla terenu drogi wewnętrznej 2KDW

1. Zakaz lokalizacji zieleni, w tym drzew, w pasie drogi wewnętrznej 2KDW .
2. Szczegółowe ustalenia dotyczące koncepcji organizacji ruchu dla terenu drogi wewnętrznej 2KDW:
 - 1) nakaz ograniczenia prędkości maksymalnej do 20 km/h;
 - 2) nakaz ustalenia zakazu ruchu dla pojazdów o całkowitej masie dopuszczalnej przekraczającej 3,5 tony, z wyjątkiem służb miejskich i ratunkowych oraz komunikacji zbiorowej Wołomina
 - 3) nakaz realizacji zapór uniemożliwiających wjazd z ul. Przejazd w ul. Cementową, z równoczesnym dopuszczeniem realizacji zapór demontowanych czasowo dla umożliwienia przejazdu służbom miejskim i ratunkowym;

- 4) nakaz ustalenia zakazu wjazdu lub zakazu ruchu na drodze publicznej 2KDW dla pojazdów innych, niż pojazdy właścicieli lub stałych użytkowników nieruchomości mających dostęp wyłącznie z tej drogi, a także innych, niż pojazdy służb miejskich i ratowniczych;
- 5) zakaz zatrzymywania się i postoj;

3. Określa się szczegółowe ustalenia dotyczące przekroju ulic dla terenu drogi publicznej 2KDW:

- 1) nakaz minimalnej szerokości jezdni 3,50 m;
- 2) nakaz lokalizacji chodnika o szerokości minimalnej 1,60 m co najmniej po jednej stronie drogi wewnętrznej 2KDW (ul. Cementowa).

4. Określa się inne szczegółowe ustalenia dla terenu drogi publicznej 2KDW:

- 1) nakaz realizacji jednej nawierzchni jezdni i chodników rozdzielonych kolorem wyznaczającym krawędzie jezdni umownej;
- 2) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach jezdni materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych.
- 3) nakaz wykonania nawierzchni chodników zgodnie z wskazaniami określonymi w katalogu posadzek C;
- 4) dopuszczenie zastosowania w nawierzchniach chodników materiałów spośród katalogu szlachetnych materiałów nawierzchniowych.

DZIAŁ III. Przepisy Końcowe

§ 152. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost parametry nieruchomości, o której mowa w Art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej, o ile nie jest zakazane wprowadzanie nowej zabudowy jednorodzinnej (w ramach 1MZ/U, 2MZ/U i 11MZ/U) 30 %,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowo-mieszkaniowej (w ramach 3MZ/U, 4MZ/U, 5MZ/U, 6MZ/U, 7MZ/U, 8MZ/U, 9MZ/U, 10MZ/U, 12MZ/U, 13MZ/U, 14MZ/U, 15MZ/U, 16MZ/U, 17MZ/U, 18MZ/U, 1MW/U, 2MW/U, 1MW, 2MW, 3MW, 1U/MW, 2U/MW 10 %,
- dla terenów zabudowy usługowej 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U 15 %,
- dla pozostałych terenów 0 %.

§ 153. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

§ 154. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.



MIEJSCOWY PLAN REWITALIZACJI REJONU ULICY WARSZAWSKIEJ W WOŁOMINIE

Rysunek Planu - załącznik nr 1
do uchwały Rady Miejskiej w Wołominie
Nr z dnia r.
Opublikowany w Dzienniku Urzędowym
Województwa Mazowieckiego
poz. z dnia r.

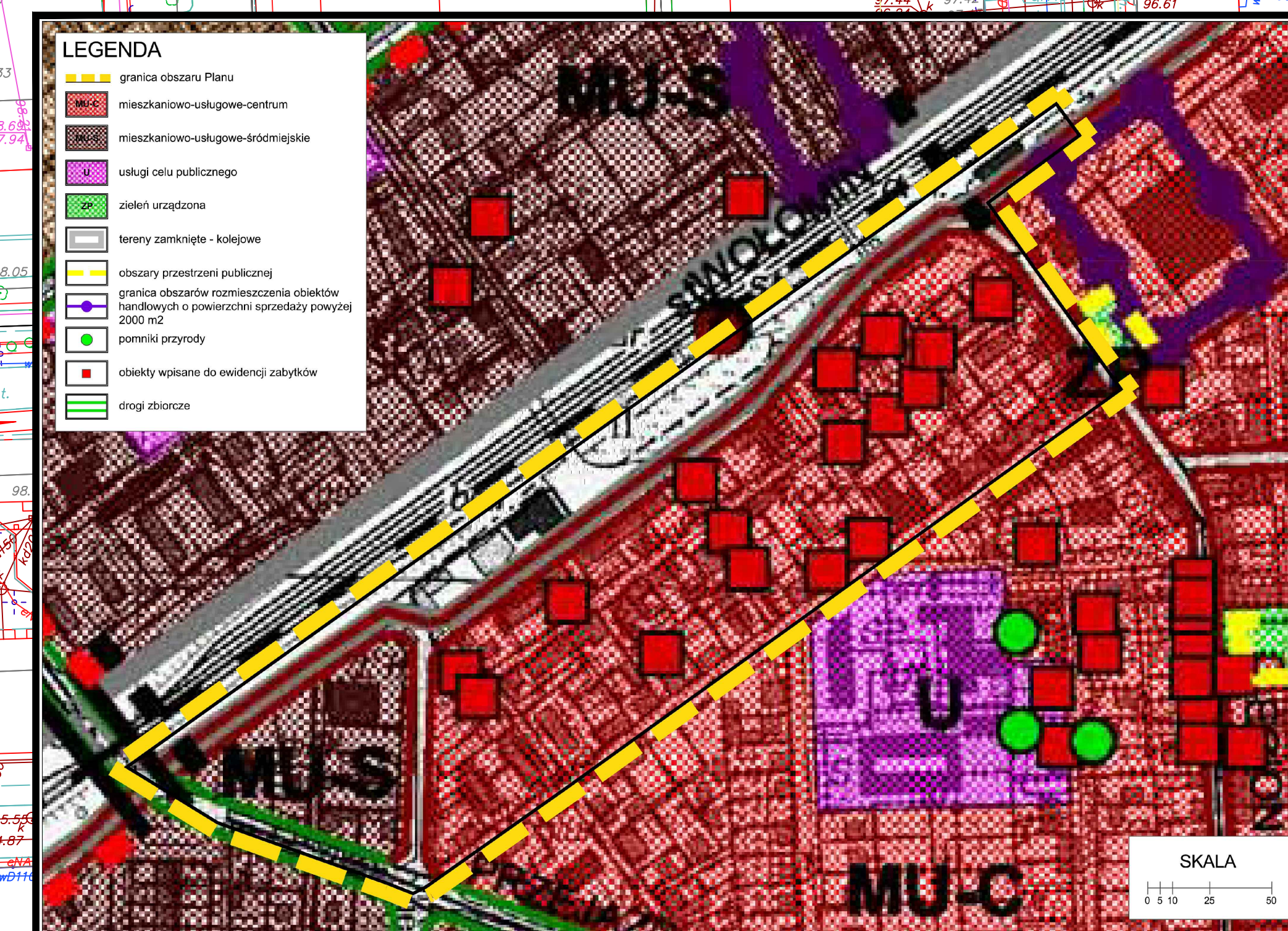
SKALA 1:500

0 25 50 100m

Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pozyskana
została ze Starostwa Powiatowego w Wołominie
w trybie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 4 marca
2010 roku o infrastrukturze przestrzennej
(t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214). Licencja nr PODK
6642.988.2021_143405_2_K08 z dnia 17.03.2021 r.

LEGENDA

- granicza obszaru Planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- bezwzględnie obowiązująca linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- budynek mieszczący przeznaczenie podstawowe rekomendowany do rozbiórki
- budynek gospodarczy dopuszczony do zachowania
- budynek zabytkowy włączony do wojewódzkiej ewidencji zabytków
- budynek zabytkowy włączony do gminnej ewidencji zabytków
- zabudowa pierzejowa włączona do gminnej ewidencji zabytków
- obszar lokalizacji dominanty
- miejsce lokalizacji akcentu architektonicznego
- miejsce lokalizacji akcentu przestrzennego
- strefa ochronna od granicy obszaru kolejowego związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
- granicza obszaru oddziaływania akustycznego istniejącej linii kolejowej
- obszar bezkolizyjnej organizacji dróg na różnych rzędnych wysokościowych
- specjalny obszar przecięcia się ciągów komunikacyjnych
- obszar ochrony wybranych form zieleni urządzonej
- drzewo przeznaczone do indywidualnej ochrony
- drzewo projektowane
- obszar kompozycji zieleni
- obowiązująca krawędź dachu
- obowiązujący ciąg komunikacji wewnętrznej
- obszar dopuszczalnego sytuowania drugiej kondygnacji nadziemnej
- obszar lokalizacji przejścia podziemnego
- wymiarowanie w metrach
- MZ/U teren zabudowy mieszkaniowej zwartej z usługami
- MW/U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U/MW teren zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej
- U teren zabudowy usługowej
- KR/KS teren rynków, placów, skwerów oraz obsługi komunikacyjnej
- KR/ZP teren rynków, placów, skwerów oraz zieleni urządzonej
- KS/ZP teren obsługi komunikacyjnej oraz zieleni urządzonej
- IF/ZP teren infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej
- ZP teren zieleni urządzonej
- KDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej Z
- KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej L
- KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej D
- KDW teren drogi wewnętrznej
- Dodatkowe oznaczenia o charakterze informacyjnym:
 - ul. Wileńska
 - linia kolejowa nr 6 Zielonka - Kuźnica Białostocka
 - opis istniejącej linii kolejowej
 - granicza terenów zamkniętych
 - granicza obszaru kolejowego



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie Nr XL-75/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r. wraz ze zmianami

Tereny objęte Planem położone są w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa - Puławy)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Wołominie

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wołominie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie

Na podstawie art. 20, ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.),

Rada Miejska w Wołominie rozstrzyga, co następuje:

1. Uwaga (złożona z sześciu składowych, w tym siedmiu postulatów) rozpatrywana jest w odniesieniu do poszczególnych postulatów wnoszącego. Uwagę do projektu miejscowego planu rewitalizacji wniosła osoba fizyczna, w ustawowo określonym terminie wyłożenia do publicznego wglądu: 28.02.2025r. (L.dz. 7481/02). Rozpatrzenie dotyczy postulatu 1.

1) Treść uwagi:

Usunięcie nakazu stosowania dachów płaskich przy nadbudowie budynków zabytkowych o adresach Nowa 1, Nowa 2, Nowa 4, Szopena 1, Szopena 3, Warszawska 4, Warszawska 13, Warszawska 31 oraz ograniczenie stosowania dachów płaskich dla pozostałej zabudowy.

2) Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

3) Uzasadnienie:

Odrzucenie tej uwagi związane jest z zasadniczymi założeniami rewitalizacji. Dopuszczenie nadbudowy budynków włączonych do gminnej ewidencji zabytków GEZ nie dotyczy zabytków wpisanych do rejestru. Ostateczne stanowisko w tej sprawie mieć będzie i tak organ konserwatorski, a proces rewitalizacji polegać powinien na uwzględnieniu czynników społecznych, czyli między innymi deficytu demograficznego jeśli chodzi o dzieci i osoby młode. Możliwość realizacji dodatkowej kondygnacji jest sposobem na ocalenie obiektów o pewnych cechach zabytkowych, jednak szlifierowanych przez organy konserwatorskie jako obiekty, którym przyporządkowano niższy priorytet ochronny. Konieczność wprowadzenia dachów płaskich, obecnych na niektórych obiektach zabytkowych (wbrew treści uwagi), wynika z ograniczeń zawartych w SUiKZP, między innymi dotyczących wysokości zabudowy. Ponadto wprowadzanie dachów stromych byłoby sprzeczne z możliwością wytworzenia zwykłej postaci ostatniej, czwartej kondygnacji użytkowej. Dodatkowo, dachy płaskie występują na obszarze opracowania MPR.

2. Uwaga (złożona z sześciu składowych, w tym siedmiu postulatów) rozpatrywana jest w odniesieniu do poszczególnych postulatów wnoszącego. Uwagę do projektu miejscowego planu rewitalizacji wniosła osoba fizyczna, w ustawowo określonym terminie wyłożenia do publicznego wglądu: 28.02.2025r. (L.dz. 7481/02). Rozpatrzenie dotyczy postulatu 2.

1) Treść uwagi:

Ograniczenie zasięgu dopuszczenia realizacji zabudowy czterokondygnacyjnej wzdłuż ul. Nowej, ul. Szopena i ul. Warszawskiej, część południowa.

2) Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

3) Uzasadnienie:

Odrzucenie tej uwagi – możliwości realizacji zabudowy czterokondygnacyjnej – wynika z potrzeb i uwarunkowań procesów rewitalizacji. Ożywienie i utrzymanie vitalności przestrzeni zurbanizowanej, co jest celem rewitalizacji obszaru, wymaga nasycenia go formami użytkowania o wyższym poziomie (statusie, jakości), co jest możliwe jedynie w przypadku wytworzenia potencjału uzasadniającego nakłady finansowe, a zatem ekonomicznie wyznaczalne, wysokie prawdopodobieństwo zwrotu poniesionych nakładów przez

interesariuszy. W przeciwnym wypadku dokument pozostać może idealistycznym, ale pustym opracowaniem, niemożliwym do skonsumowania ze względu na ograniczenia niemożliwe do zignorowania dla interesariuszy (opłacalność). Czwarta kondygnacja oferuje zatem dodatkowy bufor ekonomicznego bezpieczeństwa, obecny jako przeciwwaga do szeregu wymagań i restrykcji opisanych w treści uchwały MPR.

3. Uwaga (złożona z sześciu składowych, w tym siedmiu postulatów) rozpatrywana jest w odniesieniu do poszczególnych postulatów wnoszącego. Uwagę do projektu miejscowego planu rewitalizacji wniosła osoba fizyczna, w ustawowo określonym terminie wyłożenia do publicznego wglądu: 28.02.2025r. (L.dz. 7481/02). Rozpatrzenie dotyczy postulatu 3.

1) Treść uwagi:

Wprowadzenie akcentu architektonicznego lub dominanty na terenie 1U.

2) Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

3) Uzasadnienie:

Odrzucenie tej uwagi uzasadnione jest ideą eliminacji obecnie istniejącej zabudowy substandardowej i zastąpienia jej całościowym, wysokim pod względem jakości, rozwiązaniem architektonicznym, które jednakże nie ma być konkurencyjne wobec położonej nieopodal dominanty węzła dworcowego – budynku dworca PKP i autobusowego, dla którego ogniskującym punktem ma być najstarszy budynek w Wołominie. Prawidłowo zaprojektowany obiekt na zamknięciu ul. Legionów będzie wystarczająco aprecjonującą formą architektoniczną, by realizacja akcentu o specjalnych parametrach lub dominanty była konieczna.

4. Uwaga (złożona z sześciu składowych, w tym siedmiu postulatów) rozpatrywana jest w odniesieniu do poszczególnych postulatów wnoszącego. Uwagę do projektu miejscowego planu rewitalizacji wniosła osoba fizyczna, w ustawowo określonym terminie wyłożenia do publicznego wglądu: 28.02.2025r. (L.dz. 7481/02). Rozpatrzenie dotyczy postulatu 4A.

1) Treść uwagi:

Zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 6U do około 11,0 m (z uwzględnieniem dominanty).

2) Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

3) Uzasadnienie:

Odrzucenie tej uwagi jest uzasadnione niepotrzebnym ograniczaniem parametrów obiektów użyteczności publicznej – budynek pocztowy powinien mieć analogiczne, w tym kwartale zabudowy, możliwości wysycenia, jak inne działki zlokalizowane przy ul. Wileńskiej. Gdyby spełnić ten postulat, upośledzałoby to zabudowę tej jednostki przestrzennej w stosunku do innych, położonych przy tych samych ulicach.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Wołominie

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wołominie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie Art. 20, ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

Rada Miejska w Wołominie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie zagospodarowania i zabudowy terenów publicznych oraz infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki miejskie i przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój funkcji o charakterze sportu i rekreacji, oświaty i nauki oraz zieleni publicznej, a także sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Terenami, dla których zostały ustalone inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy są tereny:
 - a) rynków, placów, skwerów oraz zieleni urządzonej KR/ZP, oznaczone na Rysunku Planu symbolami 1KR/Z i 2KR/ZP
 - b) rynków, placów, skwerów oraz obsługi komunikacji KR/KS, oznaczone na Rysunku Planu symbolami 1KR/KS, 2KR/KS, 3KR/KS, 4KR/KS;
 - c) zieleni urządzonej, oznaczony na Rysunku Planu symbolem 1ZP;
 - d) drogi publicznej klasy Z, oznaczonej na Rysunku Planu symbolem 1KDD;
 - e) drogi publiczne klasy L, oznaczone na Rysunku Planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL;
 - f) drogi publiczne klasy D, oznaczone na Rysunku Planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD;
 - g) drogi wewnętrzne KDW, oznaczone na Rysunku Planu symbolami 1KDW, 2KDW.
- 3) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 4) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Wołomin.
- 5) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Wołomin.
- 6) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu miasta.
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,

- b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Wołominie

z dnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Rada Miejska w Wołominie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu rewitalizacji rejonu ul. Warszawskiej w Wołominie, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr .../.../...

Rady Miejskiej w Wołominie

z dnia r.

w sprawie: miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie

Teren objęty miejscowym planem rewitalizacji położony w Wołominie pomiędzy terenami infrastruktury kolejowej a ciągiem ulic Przejazd, Wileńska, Legionów i Żelazna, stanowi obszar o powierzchni ok. 10,0 ha. Teren ten został wskazany w Gminnym Programie Rewitalizacji Wołomin 2023 z perspektywą do 2030, podjętym uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie nr XXXIII-18/2017, zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie nr XXXVIII-59/2017, jako obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji, przy czym teren objęty miejscowym planem rewitalizacji jest fragmentem obszaru rewitalizacji. Na obszarze tym zachowała się częściowo zabudowa kwartałów oryginalnego, historycznego założenia Wołomina, jednak procesy społeczne i gospodarcze, a także uwarunkowania prawne związane z nieuregulowanymi przez lata kwestiami własnościowymi doprowadziły do aktualnego, niezadowalającego stanu. Miejscowy plan rewitalizacji (MPR) jest narzędziem wspierającym proces sanacji tego obszaru, wskazującym kierunki, zarysowane w Gminnym Programie Rewitalizacji (GPR). Na obszarze MPR zachowuje się śródmiejski charakter zabudowy, w którym dominuje zabudowa mieszkaniowa z uzupełnieniami zabudowy usługowej. Proces rewitalizacji polega na stworzeniu mechanizmów przestrzennych sprzyjających podniesieniu standardów zamieszkania i prowadzenia działalności usługowej, co wyraża się w ustaleniach umożliwiających pielęgnację zabudowy historycznej, czyszczących kwartały z chaotycznej zabudowy gospodarczej, na docelowym eliminowaniu profili użytkowania stanowiących uciążliwość i nieliczących z śródmiejskim charakterem obszaru (sklepy meblowe), także na docelowym eliminowaniu zabudowy gospodarczej z wyjątkiem wybranych obiektów, w tym tzw. obiektów świadków. Ochrona obszaru i poprawa dostępności oraz bezpieczeństwa została ukształtowana zarówno przez definiowanie przestrzeni publicznych – placów, skwerów, zieleni publicznej, jak i dróg publicznych, wprowadzanie dodatkowej zieleni do wnętrza kwartałów oraz przy terenach publicznych. Wątek eliminacji wybranych czynników patologicznych odzwierciedlono moderując zakres dopuszczalnych usług i handlu. Ustala się następujące przeznaczenia terenów: teren zabudowy mieszkaniowej zwartej z usługami, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, teren rynków, placów, skwerów oraz obsługi komunikacyjnej, teren rynków, placów, skwerów oraz zieleni urządzonej, teren obsługi komunikacyjnej oraz zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej, teren zieleni urządzonej, teren drogi publicznej klasy zbiorczej Z, teren drogi publicznej klasy lokalnej L, teren drogi publicznej klasy dojazdowej D, teren drogi wewnętrznej.

W związku z faktem, że zastosowanie do projektu MPR miały przepisy przejściowe, delegujące do uchylanego, lecz w tej procedurze obowiązującego przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ustawy w brzmieniu poprzedzającym wejście w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688, z późn. zm.), podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin” zatwierdzonego Uchwałą Nr VIII-95/2011 z dnia 14 października 2011 r., Zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 czerwca 2015 r., Uchwałą Nr XXXIV-69/2021 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 13 maja 2021 r., Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Mazowieckiego Nr WNPI.4131.115.2021.JF z dnia 14 czerwca 2021 r. oraz Uchwałą Nr LIII-106/2022 z dnia 29 sierpnia 2022 r. Stwierdzono w ten sposób, że ustalenia miejscowego planu rewitalizacji nie naruszają zapisów Studium, które wskazuje dla obszaru objętego planem jako możliwe kierunki rozwoju, związane zasadniczo z zabudową śródmiejską o mieszanej funkcji, sporadycznie uzupełnianej funkcją mieszkaniową jednorodzinną. Nieliczne przypadki odstępstwa od parametrów (zasadniczo powierzchni biologicznie czynnej i wysokości) obowiązujących w Studium dotyczą jedynie

kilku jednostek przestrzennych wynikają z wydanych i pozostających w mocy prawnej decyzji administracyjnych, wymagających utrzymania parametrów w tych decyzjach określonych przede wszystkim ze względu na aktualny stan zagospodarowania przekraczający wartości określone w Studium. W związku ze zmianą przepisów podstawę dla kontynuacji procedury w oparciu o przepisy dotychczasowe dostarcza art. 67, ust. 3, pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688, z późn. zm.), uzupełniając obecnie obowiązujące zapisy ustawy w jej brzmieniu aktualnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). Ustalenia miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie realizują wymogi określone w Art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą” (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

W szczególności ustanowienie miejscowego planu rewitalizacji uwzględnia, określone w Art. 1 ust. 2 pkt 1-2 ustawy, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, a ponadto odpowiada na potrzeby wskazane w Gminnym Programie Rewitalizacji.

Procedura przebiegała następująco:

1. Sporządzenie niniejszego planu wywołane zostało uchwałą VI-31/2019 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 28 marca 2019 roku.
2. Plan obejmuje działki położone w obszarze śródmiejskim Wołomina, część położona między torami kolejowymi a ciągiem ulic Przejazd, Wileńska, Legionów, Żelazna, o powierzchni ok. 10,0 ha, dla których granice określono na rysunku planu.
3. Stosownie do Art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ukazały się ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego w gazecie „Wiadomości PW”, a obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie internetowej www.wolomin.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w dniach 03.12.2021r. do 31.12.2021r.
Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie ww. ogłoszenia i obwieszczeń, nie wpłynął żaden wniosek.
4. Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.) Burmistrz Miasta Wołomin wystąpił: pismem Nr WU.6721.10.2020 z dnia 30.12.2020 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz pismem Nr WU.6721.10.2020 z dnia 30.12.2020 r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wołominie, o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. Uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie – pismo nr WOOS-III.411.16.2021.JD z dnia 11.02.2021 r. oraz uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wołominie – pismo nr ZNS.470.8.5.2021, SW 136/2021 z dnia 20.01.2021 r. nakłada obowiązek opracowania prognozy zgodnie z Art. 51 ust. 2 i Art. 52 ust. 1 i 2 ustawy.
5. Stosownie do Art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem z dnia 10.12.2020 r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, złożono 10 wniosków (pism) przez organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania. Burmistrz Miasta Wołomin, po zapoznaniu się z ww. wnioskami, rozstrzygnął o sposobie ich rozpatrzenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w tabeli „Wykaz wniosków do miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie”.
6. Burmistrz Wołomina, zgodnie z Art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził, jednocześnie rozpatrując wnioski, projekt planu miejscowego, zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin”, zawierający część tekstową i graficzną wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.
7. Projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień z instytucjami i organami w ustawowym terminie. Projekt planu uzyskał stosowne opinie i uzgodnienia.
8. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wołominie zaopiniował projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko pismem Nr ZNS.902.1.48.2023, SW 5088/2023 z dnia 18.10.2023 r.
9. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie przedstawił, po przekroczeniu terminu ustawowego, opinię w piśmie Nr WOOS.III-410.868.2923.ET z dnia 15.01.2024 r.

10. Projekt miejscowego planu rewitalizacji wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu rewitalizacji został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 16.01.2025 r. do 13.02.2025 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 27.01.2025 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, wskazujące na możliwość składania uwag do projektu miejscowego planu rewitalizacji do dnia 27.02.2025 r. ukazało się w gazecie „Więści Podwarszawskie” w dniu 18.02.2024r., a obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie internetowej <https://wolomin.org/wylozenie-do-publicznego-wgladu-projektu-miejscowego-planu-rewitalizacji-rejonu-ulicy-warszawskiej-wraz-z-prognoza-oddziaływania-na-srodowisko/> w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w dniach 16.01.2025r. do 27.02.2025r.
11. Do projektu planu, w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły 2 uwagi, w tym jedna z uwag zawierała 7 postulatów. Uwagi zostały rozpatrzone, a nieuwzględnione uwagi załączone do uchwały w załączniku nr 2.
12. Burmistrz Wołomina zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej w Wołominie projekt uchwały, celem uchwalenia.
13. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Wołominie stwierdziła, że projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin” oraz „Gminnego Programu Rewitalizacji Wołomin 2023 z perspektywą do 2030”.
14. Uchwalenie miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu oraz podejmowania działań mających na celu realizację procesu rewitalizacji.