

Uchwała Nr LIV/150/02
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 26 września 2002r.
w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego
miasta Skierniewice

(obszar ograniczony ulicami M. Rataja, Al.Niepodległości i 1-Maja oraz linią kolejową PKP)

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r nr 142, poz.1591, i z 2002r., nr 23,poz.220 oraz nr 62,poz. 558) oraz art.8 ust.1, art.10 ust.1 pkt. 1-8 i ust.3, art. 26 i art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. nr 15, poz.139, nr 41, poz. 412 i nr 111, poz.1279, z 2000r. nr 12, poz.136, nr 109, poz.1157, nr 120, poz.1268 oraz z 2001r. nr 5, poz.42, nr 14, poz.124, nr 100, poz. 1085, nr 115, poz. 1229 oraz nr 154, poz. 1804) Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. W planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice, zatwierdzonym Uchwałą Nr X/47/90 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 19 grudnia 1990r.w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (Dz.Urz. Województwa Skierniewickiego z 1991r, nr 3 poz. 28 z późn. zm.) wprowadza się zmiany dotyczące obszarów urbanistycznych oznaczonych symbolami: A1UN,RUo, A2A,ZP, 3ZP, 4A,ZP, A5UN,RUO,ZP, A6U,ZP, A7KK,KS, A7KK,KS, A8U,MS, A9UO, A10U, A11U,TT, A12A, A13MN, A14'MN, A15UZ, A16MNp, A17'ZP, A18U, A19MS, A20UH, A21ZCz, A22KLm, A23JLm, A24KZo1/2, A25KZo, A26KZo, A27KZo, A28KZo, A29KZo, A32MN/KZo, B1MN, B2U, B3UZ, B4UO, B4UO, B5UN, B7KP, B8A, B9MS, B11MN, B12US, B13ZD, B14UO, B15A, B16MW, B17UH, B18A, B24KZo, B26KLm, B27KLm, B28KLm, 5.13.KL, 5.14.KL, 5.15.U,PU, 5.16.MW, 5.17.KSg, 5.18.U,PU,EE,KS, 5.19.U,PU, 5.21.KL, 5.22.KG, oraz fragmentów obszarów oznaczonych symbolami: A30KGo, A31KGo, B19KGo, B20KGo, B21KGo, B22KGo, B23KGo, G1MN/KS, 01KK.

2. Planem objętym niniejszą uchwałą ustala się:

- a) przeznaczenie terenu,
- b) funkcje zagospodarowania terenu,
- c) zasady zagospodarowania terenu,
- d) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej,
- e) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
- f) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- g) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- h) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- i) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- j) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

§ 2

1. Ilekroć w zmianie planu miejscowego jest, mowa o:

- 1) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć ogół nieruchomości lub ich części położonych w granicach niniejszej zmiany planu,
- 2) **obszarze urbanistycznym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu geodezyjnego,
- 3) **funkcji zagospodarowania przestrzennego** zwanej dalej **funkcją** - należy przez to rozumieć zespół działań ustalony planem możliwych do realizacji w obszarze planu, i które zostały opisane w tekście planu i oznaczone na rysunkach planu symbolami literowymi,
- 4) **zasadach i warunkach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone planem wymagania, stawiane przy realizacji funkcji,
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą dzielącą obszar zmiany planu na części o różnych funkcjach lub zasadach i warunkach zagospodarowania,
- 6) **terenach** - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części oznaczone w tekście oraz na rysunkach planu symbolami cyfrowymi,
- 7) **przeznaczeniu terenu** zwanym dalej **przeznaczeniem** – należy przez to rozumieć określoną dla danego terenu funkcję lub ich zespół,
- 8) **funkcji rolniczej** - oznaczonej symbolem "R", należy przez to rozumieć działania, prowadzone na gruntach rolnych,
- 9) **funkcji ogrodów** - oznaczonej symbolem – „Ro” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania produkcji ogrodniczej na terenach pracowniczych ogrodów działkowych oraz ogrodów botanicznych,
- 10) **funkcji terenów pod wodami stojącymi** - oznaczonej symbolem "W" - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania jezior i zbiorników wodnych nie związanych z ciekami naturalnymi oraz budowie nowych takich zbiorników,
- 11) **funkcji terenów pod wodami płynącymi** - oznaczonej symbolem „Wr” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania rzek, kanałów, innych cieków, ich źródeł oraz zbiorników wodnych o ciągłym odpływie lub dopływie wód powierzchniowych, a także budowie nowych takich zbiorników,
- 12) **funkcji rowów** - oznaczonej symbolem -"Ww," - należy przez to rozumieć działania polegające na utrzymaniu istniejących oraz realizacji zaprojektowanych rowów służących odprowadzaniu wód powierzchniowych do wód stojących lub płynących,,
- 13) **funkcji mieszkaniowej** - oznaczonej symbolem "M"- należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków mieszkalnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią,
- 14) **funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej** - oznaczonej symbolem "MN" - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji zaprojektowanych budynków jednorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią,
- 15) **funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej** - oznaczonej symbolem "MW"- należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji zaprojektowanych budynków wielorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności: technicznymi, gospodarczymi a także garażami, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią,
- 16) **funkcji zamieszkania zbiorowego** – oznaczonej symbolem „MZ” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków zamieszkania zbiorowego, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią,

17) **funkcji produkcyjno – usługowej** – oznaczonej symbolem „**PU**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących prowadzeniu działalności produkcyjnej, usługowej lub magazynowo-składowej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami, w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią,

18) **funkcji użyteczności publicznej** - oznaczonej symbolem - "**U**", należy przez to rozumieć działania, ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących prowadzeniu działalności w zakresie:

- a) administracji, bezpieczeństwa,
- b) kultury, nauki, ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów opieki),
- c) obsługi bankowej, poczty, telekomunikacji,
- d) handlu, z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²
- e) zamieszkania zbiorowego, gastronomii, rozrywki, turystyki, sportu i rekreacji,
- f) usług nie produkcyjnych, świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: biura projektowe, geodezyjne, krawieckie, fryzjerskie, zegarmistrzowskie itp.

z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami, a w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz zielenią, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną,

19) **funkcji administracji** - oznaczonej symbolem - "**UA**", należy przez to rozumieć działania, ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności administracyjnej oraz wymiarowi sprawiedliwości - z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami, a w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz zielenią, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną,

20) **funkcji kultury** - oznaczonej symbolem - "**UK**", należy przez to rozumieć działania, ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności kulturalnej, a w tym: kin, domów kultury, muzeów, bibliotek i innych - z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami, a w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz zielenią, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną,

21) **funkcji kultu religijnego** - oznaczonej symbolem - "**OS**", należy przez to rozumieć działania, ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących kościołom i związkom wyznaniowym, w tym: świątyń, kaplic, domów parafialnych i plebanii - z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami, a w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz zielenią, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną,

22) **funkcji nauki** - oznaczonej symbolem - "**UON**", należy przez to rozumieć działania, ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności z zakresu nauki, oświaty i wychowania - z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami, a w tym: technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz zielenią, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną,

23) **funkcji ochrony zdrowia** - oznaczonej symbolem - "**UZ**", należy przez to rozumieć działania, ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących opiece zdrowotnej, społecznej i socjalnej, a w tym: szpitali, przychodni, domów opieki społecznej itp.- z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami, a w tym: technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz zielenią, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną,

24) **funkcji sportu** – oznaczonej symbolem – „**US**”, należy przez to rozumieć działania, ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych, służących działalności sportowej i rekreacyjnej - z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami, a w tym: technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz zielenią, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną,

25) **funkcji poczty i telekomunikacji** - oznaczonej symbolem - "UŁ", należy przez to rozumieć działania, ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych, służących obsłudze administracyjnej przesyłu informacji i przedmiotów materialnych - z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami, a w tym: technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz zielenią, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną,

26) **funkcji obsługi komunikacji samochodowej** - oznaczonej symbolem "KS", należy przez to rozumieć działania, ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie:

- a) transportu samochodowego,
- b) diagnostyki i naprawy środków transportu, z wyłączeniem obiektów 1-stanowiskowych,
- c) dystrybucji paliw,
- d) mycia pojazdów,
- e) parkowania, a w tym parkowania w zamkniętego,
- f) obsługi podróży,

z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami, a w tym: technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz zielenią, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi infrastrukturą techniczną,

27) **funkcji dystrybucji paliw** - oznaczonej symbolem - "KSn", należy przez to rozumieć działania, ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących stacjom tankowania pojazdów wraz z myjniami samochodowymi - z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami, a w tym: technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz zielenią, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną,

28) **funkcji parkowania otwartego** - oznaczonej symbolem - "KSp", należy przez to rozumieć działania, ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących przechowywaniu pojazdów poza budynkami wraz z myjniami samochodowymi - z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami, a w tym: technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz zielenią, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną,

29) **funkcji parkowania zamkniętego** - oznaczonej symbolem - "KSg", należy przez to rozumieć działania, ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących przechowywaniu pojazdów w budynkach wraz z myjniami samochodowymi - z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami, a w tym: technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz zielenią, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną,

30) **funkcji obsługi podróży** - oznaczonej symbolem - "KSd", należy przez to rozumieć działania, ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych wchodzących w skład dworców kolejowych i autobusowych a służących obsłudze pasażerów - z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami, a w tym: technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz zielenią, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną,

31) **funkcji mieszkaniowo-usługowej** - oznaczonej symbolami „MWp” i "MNp", należy przez to rozumieć możliwość realizacji łącznie działań określonych odpowiednio dla funkcji o symbolach: „MW” i „U” oraz „MN” i „U”,

32) **funkcji ulicy głównej ruchu przyspieszonego** - oznaczonej symbolem - "KGP", należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych ulic klasy głównej ruchu przyspieszonego oraz przystanków komunikacji zbiorowej,

33) **funkcji ulicy głównej** - oznaczonej symbolem - "KG", należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych ulic klasy głównej oraz przystanków komunikacji zbiorowej,

34) **funkcji ulicy zbiorczej** - oznaczonej symbolem - "KZ", należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych ulic klasy zbiorczej oraz przystanków komunikacji zbiorowej,

- 35) **funkcji ulicy lokalnej** - oznaczonej symbolem - "**KL**", należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych ulic klasy lokalnej oraz przystanków komunikacji zbiorowej,
- 36) **funkcji ulicy dojazdowej** - oznaczonej symbolem - "**KD**", należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych ulic klasy dojazdowej oraz przystanków komunikacji zbiorowej,
- 37) **funkcji pieszo-jezdnej** - oznaczonej symbolem - "**KDX**", należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych dojazdów do działek budowlanych na których ruch pieszy i kołowy może odbywać się w jednej płaszczyźnie,
- 38) **funkcji pieszej** - oznaczonej symbolem - "**KX**", należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych,
- 39) **funkcji kolejowej** - oznaczonej symbolem - "**KK**", należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych kolejowych: tras, obiektów budowlanych i urządzeń,
- 40) **funkcji placu** – oznaczonej symbolem – „**KP**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania lub realizacji zaprojektowanych otwartych miejsc zgromadzeń publicznych - z niezbędnymi do ich funkcjonowania: obiektami tymczasowymi o funkcji użyteczności publicznej, miejscami do parkowania, oraz zielenią i infrastrukturą techniczną,
- 41) **funkcji zieleni** - oznaczonej symbolem "**Z**" - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych terenów pokrytych roślinnością, służących celom wypoczynkowym, zdrowotnym, estetycznym i izolacyjnym, zawierające szczegółowy zakres działań, a w tym utrzymania i realizacji: parków, zieleni przy ulicach i placach i zieleni izolacyjnej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażami i elementami małej architektury,
- 42) **funkcji zieleni parkowej** - oznaczonej symbolem "**ZPp**" należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych parków - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażami i elementami małej architektury,
- 43) **funkcji zieleni przy ulicach i placach**- oznaczonej symbolem "**ZPk**" należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych zieleńców, trawników, kwietników i elementów małej architektury,
- 44) **funkcji cmentarzy zamkniętych** - oznaczonej symbolem "**ZCz**" należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących cmentarzy nieczynnych - z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami, a w tym: technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz zielenią, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną,
- 45) **funkcji ujęć wód** - oznaczonej symbolem "**WW**", należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych i urządzeń służących ujęciu oraz uzdatnieniu wody,
- 46) **funkcji oczyszczania ścieków** – oznaczonej symbolem „**NOs**”, należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych i urządzeń, służących odbiorowi i oczyszczaniu ścieków sanitarnych oraz wód z terenów utwardzonych (w tym przepompownie ścieków, osadniki i inne),
- 47) **funkcji elektroenergetyki** - oznaczonej symbolem "**EE** ", należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych i urządzeń służących redukcji napięć, w tym "Głównych Punktów Zasilania",
- 48) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego,

- 49) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana frontowa budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego,
- 50) **ukształtowanej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć obowiązującą dla budynków mieszkalnych linię na rysunku planu, wyznaczoną ściennymi elewacjami frontowymi istniejących budynków w dobrym i średnim stanie technicznym lub punktami jej przebiegu, w której obowiązkowo winna być umieszczona ściana frontowa budynku lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, pełniąc dla budynków niemieszkalnych rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego,
- 51) **linii obowiązkowego usytuowania ściany budynku w granicy** – należy przez to rozumieć granicę lub jej część, wskazaną rysunkiem lub ustaleniami rozdziału III niniejszej uchwały, bezpośrednio przy której, nakazuje się usytuowanie całej powierzchni ścian budynku zwróconych w stronę tej granicy,
- 52) **linii podziału wewnętrznego terenów** – należy przez to rozumieć linię, na rysunku planu wyznaczającą fragment terenu, do którego ogranicza się realizację obiektów budowlanych wskazanej funkcji lub określającą zasadę podziału na działki budowlane,
- 53) **udziale terenów zieleni** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalany niniejszym planem dla poszczególnego terenu lub działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia sumy niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni terenu lub działki do powierzchni całego terenu lub działki,
- 54) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany niniejszym planem dla wyodrębnionego terenu lub działki, a uzyskany z podzielenia sumy powierzchni ogólnej wszystkich budynków istniejących i zaprojektowanych w terenie lub działce, do powierzchni odpowiednio tego terenu lub działki,
- 55) **wskaźniku zabudowy obiektami kubaturowymi** – - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany niniejszym planem dla wyodrębnionego terenu lub działki, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi obiektami budowlanymi na tym terenie lub działce do powierzchni tego terenu lub działki,
- 56) **stanie istniejącym zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu.
- 57) **utrzymaniu** budynków - należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących budynkach przebudowy, odbudowy i remontów w tym termomodernizacji, dobudowy wietrołapów, urządzeń dla niepełnosprawnych oraz szybów dźwigowych przy jednoczesnym zakazie rozbudowy i nadbudowy,
- 58) **działce** - należy przez to rozumieć nieruchomością gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej, wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z ustaleń niniejszej zmiany planu oraz z przepisów szczególnych,
- 59) **polu widoczności** -należy przez to rozumieć część nieruchomości, w obrębie skrzyżowania ulic (poza jezdniami), wolną od przeszkód takich jak : budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp, wyższych niż 0,75 m,
- 60) **kiosku** - należy przez to rozumieć parterowy obiekt budowlany o lekkiej konstrukcji i powierzchni zabudowy do 12m² włącznie, służący realizacji funkcji użyteczności publicznej,
- 61) **pawilonie** – należy przez to rozumieć parterowy obiekt budowlany o lekkiej konstrukcji i powierzchni zabudowy od 12 do 100m² włącznie , służący realizacji funkcji użyteczności publicznej,
- 62) **pierzei** – należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę placu, ulicy lub ciągu pieszego, traktowany jako całość przestrzenna.

63) **zabudowie pierzejowej** - należy przez to rozumieć obowiązek umieszczenia obydwu ścian szczytowych, na całej jej powierzchni, bezpośrednio przy granicach z działkami sąsiednimi,

64) **zabudowie pierzejowej nieciągłej** - należy przez to rozumieć obowiązek umieszczenia co najmniej jednej ściany szczytowej, na całej jej powierzchni, bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,

65) **wnętrzu działki** – należy przez to rozumieć tę część nieruchomości (działki), która położona jest poza jej częścią przewidzianą do zabudowy pierzejowej, zabudowy pierzejowej nieciągłej lub zabudowy usytuowanej w linii zabudowy.

2. Pojęcia i określenia użyte w zmianie planu, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział II

Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania terenów, obowiązujące na całym obszarze zmiany planu.

§ 3

Zasady i warunki zabudowy:

1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału III niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:

- a) punkty identyfikacyjne zwymiarowane na rysunku zmiany planu, w stosunku do trwałych naniesień wynikających z treści mapy zasadniczej lub ewidencyjnej,
- b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany planu,

2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt.1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku planu,

3) linie zabudowy - określono na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi lub zwymiarowaniem,

4) usytuowanie budynków:

- w obowiązującej linii zabudowy w sytuacji zabudowy pierzejowej,

- w linii obowiązkowego usytuowania ścian budynku w granicy,

przestaje obowiązywać z chwilą ich całkowitej zabudowy; budowa kolejnych budynków na działce podlega wyłącznie przepisom szczególnym,

5) dla terenu (jego fragmentu), w którym na rysunku i w tekście nie określono linii zabudowy, należy rozumieć że linia ta istnieje i pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, przy zachowaniu przepisów szczególnych, z tym że:

a) w terenach o funkcjach mieszkaniowych (z wyłączeniem terenów o funkcji oznaczonej symbolem "MW" i o funkcji oznaczonej symbolem "MWp"), taka linia zabudowy jest linią obowiązującą,

b) w pozostałych terenach jest linią nieprzekraczalną,

6) istniejące budynki lub ich części, nie spełniające warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy, umieszczonych na rysunku planu lub zawartych w przepisach rozdziału III niniejszej uchwały dopuszcza się do zachowania bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, za wyjątkiem istniejących budynków, usytuowanych we wnętrzu działki budowlanej, dla której ustalono obowiązującą linią zabudowy,

7) w terenach z ustalonym obowiązkiem zabudowy pierzejowej lub pierzejowej nieciągłej, realizacja jako pierwszych, obiektów budowlanych poza pierzeją wymaga zachowania możliwości realizacji obiektów budowlanych w pierzei wraz z zachowaniem pozostałych warunków i zasad zagospodarowania,

8) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń:

- a) o wysokości powyżej 1,5m,
- b) z prefabrykowanych elementów stalowych lub betonowych, o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%,

chyba że inne ustalenia w przepisach rozdziału III niniejszej uchwały stanowią inaczej,

9) obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie terenu zawartym pomiędzy określoną linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicę, chyba że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału III niniejszej uchwały, stanowią inaczej,

10) obowiązuje zakaz łączenia kiosków i pawilonów w zespoły dwu- i więcej elementowe, chyba że ustalenia zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały stanowią inaczej,

11) ściany budynków od strony ulic (dojść i dojazdów) i placów w terenach o funkcjach, o symbolach „U”, „MWp”, „MNp”, winny spełniać następujące warunki :

- a) witryny w ścianach od strony placów, ulic, dojść i dojazdów bez krat zewnętrznych,
- b) posadzka ogólnodostępnych pomieszczeń parteru na wysokości od 0,1 do 0,3 m nad terenem,
- c) zapewnienia dostępności do obiektów i pomieszczeń ogólnodostępnych dla osób niepełnosprawnych,

12) w pasach drogowych ulic określonych niniejszą uchwałą, dopuszcza się realizację kiosków oraz obiektów małej architektury, przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu kołowego, pieszego i warunków zagospodarowania pasa drogowego ulicy, chyba że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału III niniejszej uchwały stanowią inaczej,

13) w pasach drogowych ulic, realizacja zieleni wymaga wprowadzania drzewostanu o charakterze alejowym przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszej zmiany planu,

14) w terenach z ustalonymi funkcjami o symbolach: U, UA, UI, UK, OS, UON, UZ, UF, UH, UG, US, dopuszcza się w ramach istniejących lub realizowanych budynków o funkcji użyteczności publicznej, wprowadzenie funkcji mieszkaniowej w udziale nie przekraczającym 25 % powierzchni użytkowej budynku , chyba że ustalenia w rozdziale III niniejszej uchwały stanowią inaczej,

15) w terenach dla których ustalenia niniejszej zmiany planu ustalają inne przeznaczenie terenu, niż dotychczas istniejące, obowiązują następujące warunki tymczasowego zagospodarowania:

- dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych nie związanych trwale z gruntem i niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu,
- istniejące budynki i ogrodzenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do ich bieżącej konserwacji,

16) ustala się obowiązek wyposażenia w miejsca postojowe terenów, z ustalonymi funkcjami o symbolach : „U”, „UA”, „UI”, „UK”, „UH”, „OS”, „UON”, „UZ”, „UF”, „US”, „UŁ”, „PU”, w ilości - minimum jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 100m² powierzchni użytkowej budynków,

17) ustala się obowiązek wyposażenia w miejsca postojowe terenów z ustalonymi funkcjami o symbolu „UG” w ilości - minimum jedno ogólnodostępne stanowisko na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej budynku lub cztery miejsca konsumpcyjne,

18) ustala się obowiązek wyposażenia w miejsca postojowe dla projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych w ilości - minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, maksimum - 2 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,

19) ustala się obowiązek wyposażenia w miejsca postojowe terenów z ustaloną funkcją o symbolu „MZ” w ilości - minimum 1 stanowisko na każde samodzielne pomieszczenie mieszkalne,

20) ustalenia pkt. 16) - 19) niniejszego paragrafu, nie dotyczą obiektów handlowych nie posiadających użytkowej powierzchni sprzedaży oraz obiektów budowlanych w granicach strefy „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej,

21) ustala się obowiązek wyposażenia w miejsca postojowe projektowanej zabudowy w terenach, z ustalonymi funkcjami o symbolach „MWp”, „MNp”, w ilości łącznej dla pkt.pkt. 16)-18), z zastrzeżeniem pkt.20) niniejszego paragrafu.

22) warunki i zasady zagospodarowania działek, wymienionych w rozdziale III niniejszej uchwały, obowiązują również dla nowych działek powstałych w wyniku scalenia lub podziałów geodezyjnych.

23) w obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m²,

24) w terenach z ustaloną funkcją o symbolu „U” obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, w których realizowane są działania zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

25) w terenach dla których ustalono obowiązek zabudowy pierzejowej nieciągłej dopuszcza się zastosowanie zabudowy pierzejowej

26) w terenach dla których ustalono zakaz zwiększania wskaźnika intensywności zabudowy lub wskaźnika zabudowy obiektami kubaturowymi przyjmuje się, że zakaz ten nie obowiązuje przy podjęciu działań polegających na termomodernizacji istniejących budynków, remontu lub przebudowy wejść do budynków oraz wykonywaniu urządzeń służących dostępności budynku lub jego części dla niepełnosprawnych.

§ 4

Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania terenów o funkcji mieszkaniowej:

1) w terenach z ustaloną funkcją o symbolu -„M”:

a) dopuszcza się w ramach budynków mieszkalnych wprowadzenie funkcji użyteczności publicznej, w udziale i na warunkach określonych w rozdziale III niniejszej uchwały,

b) dopuszcza się budowę lub utrzymanie budynków gospodarczych, w maksymalnej ilości równej ilości mieszkań, o powierzchni do 6,0 m² na jedno mieszkanie,

2) w terenach z ustalonymi funkcjami o symbolach - „MW” i MWp obowiązuje zakaz realizacji budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących i dobudowanych do innych obiektów, chyba że ustalenia zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały stanowią inaczej,

3) w terenach z ustalonymi funkcjami o symbolach - „MN” i „MNp” obowiązuje zakaz realizacji w obrębie jednej działki budowlanej, więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

4) w terenach z ustaloną funkcją o symbolu - „MNp”:

a) realizacja wyodrębnionych z obiektów mieszkalnych obiektów użyteczności publicznej wymaga zachowania możliwości realizacji budynku mieszkalnego na tej samej działce budowlanej,

b) istniejące obiekty użyteczności publicznej na odrębnych działkach budowlanych pozostawia się bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, jeżeli nie spełniają warunku możliwości realizacji na działce budynku mieszkalnego,

5) w terenach z ustaloną funkcją o symbolu - „MWp”:

a) obiekty użyteczności publicznej mogą być realizowane w ramach działek budowlanych zabudowy wielorodzinnej oraz na odrębnych działkach budowlanych,

b) budynki lub ich części o funkcji użyteczności publicznej winny spełniać następujące warunki:

- otwory okienne nie okratowane na zewnątrz,
- minimalna powierzchnia otworów okiennych pierwszej kondygnacji (parteru), na elewacji w pierzei
 - 2/3 jej powierzchni całkowitej,
- dostęp do pomieszczeń bez konieczności pokonywania schodów,
- architektura wszystkich elewacji winna spełniać warunki eksponowania,
- dach ukształtowany architektonicznie jako 5-ta elewacja, z ekspozycją w stronę wysokich kondygnacji istniejących budynków mieszkalnych,

§ 5

Zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane:

1) wielkość i kształt działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów niniejszej uchwały i przepisów szczególnych,

2) wymagane jest zachowanie wartości użytkowych, wszystkich działek powstałych po podziale, zgodnych z funkcją terenu oraz zasadami i warunkami zagospodarowania określonymi w niniejszej uchwale,

3) wydzielenie działki budowlanej z nieruchomości wymaga zapewnienia dojazdu do pozostałej części z istniejącej lub określonej planem ulicy,

4) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd - winien posiadać szerokość zapewniającą wprowadzenie w jego granice sieci infrastruktury technicznej, niezbędnej dla realizacji funkcji na nowo powstałych działkach budowlanych lecz nie mniej niż 5m, gdy do działek przewiduje się doprowadzenie wyłącznie sieci wody i energii elektrycznej, w pozostałych przypadkach szerokość dojazdu winna być zwiększana do wielkości zapewniającej ułożenie przewidywanych sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi, Normami Polskimi lub warunkami technicznymi realizacji sieci technicznych (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),

5) w terenach z ustaloną funkcją o symbolu - „MW”, działka budowlana winna zapewniać realizację co najmniej jednego budynku mieszkalnego z terenem niezbędnym do jego funkcjonowania,

6) w terenach z ustaloną funkcją o symbolu - „MN” dopuszczalny jest podział na działki budowlane wyłącznie o następujących funkcjach: mieszkaniowej jednorodzinnej, dojeżdż i dojazdów oraz urządzeń elektroenergetycznych.

7) w terenach z ustalonymi funkcjami o symbolach „MN” i "MNp" obowiązują zasady:

a) minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej:

- wolnostojącej od 500 do 1000m²,
- zbliżonej od 400 do 700m²,
- szeregowej lub zwartej dla segmentów wewnętrznych od 150 do 400m²,
- szeregowej lub zwartej dla segmentów skrajnych od 400 do 700m²,

b) działki gruntu nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

c) dopuszcza się odstępstwo od norm powierzchniowych zawartych powyżej, w terenach podlegających rygorom ochrony konserwatorskiej,

8) w pozostałych terenach wielkości działek budowlanych uzależnione są od proponowanej formy zagospodarowania terenu niezbędnego do funkcjonowania obiektów budowlanych oraz możliwości dostarczenia wody, energii elektrycznej i odbioru ścieków,

9) wydzielanie działek geodezyjnych przeznaczonych pod ulice lub dojazdy wymaga zachowania trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowania nawiązującego ulicę do miejskiej sieci ulic, o długości boków równoległych do osi jezdni - równych 5,0 m. Warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi, ochroną drzewostanu oraz obszaru strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej,

10) podziały dokonywane w terenach położonych w granicach stref A i B ochrony konserwatorskiej podlegają warunkom określonym w § 9 niniejszej uchwały,

11) wydzielenie działki dla istniejącej lub projektowanej stacji transformatorowej wymaga zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

§ 6

Zasady i warunki obsługi w zakresie komunikacji:

1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:

- a) ulice określone niniejszą zmianą planu i przylegające do poszczególnych terenów,
- b) nieruchomości położone w granicach terenów lub do nich styczne, będące dojeżdżiami lub dojazdami, o ile ustalenia niniejszego planu, zawarte w rozdziale III nie stanowią inaczej,

2) planem ustala się system ulic, obsługujących obszar zmiany planu, w skład którego wchodzi ulice: główne, zbiorcze, lokalne oraz dojazdowe, określone rysunkami planu i pełniące rolę obsługi bezpośredniej terenów oraz rolę nawiązania dojazdów i dojeżdż,

3) dopuszcza się zmianę wyposażenia elementów pasa drogowego (w granicach określonych liniami rozgraniczającymi) w stosunku do ustaleń niniejszej zmiany planu, na etapie projektów budowlanych -z zachowaniem możliwości realizacji wyposażenia określonego w rozdziale III niniejszej uchwały,

4) linie rozgraniczające ulicy winny spełniać warunki wymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkiem zmiany planu,

5) dojeżdża lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszej zmiany planu terenami publicznymi - ulicami ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi,

- 6)** realizacja obiektów użyteczności publicznej lub produkcyjnych na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub budowy parkingu wewnętrznego poza terenami realizacji celów publicznych, chyba że ustalenia planu Istanowią inaczej,
- 7)** w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów użyteczności publicznej i produkcyjnych, dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w granicach pomiędzy określoną linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulic (dojść i dojazdów), pod warunkiem zachowania możliwości zabudowy działek budowlanych, ustalonych niniejszą zmianą planu,
- 8)** w ramach pasów drogowych ulic oraz w terenach o funkcjach: mieszkaniowej wielorodzinnej i użyteczności publicznej, ustala się prawo usytuowania wyodrębnionych ścieżek rowerowych wg zapotrzebowania,
- 9)** na skrzyżowaniach ulic obowiązuje zachowanie pola widoczności,
- 10)** modernizacja istniejących oraz realizacja zaprojektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic winna spełniać warunki norm technicznych wraz z zachowaniem możliwości realizacji - wskazanego ustaleniami rozdziału III - wyposażenia w sieci infrastruktury, służące funkcji terenów sąsiednich.

§ 7

Zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1)** program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, gazowe, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzenia wód opadowych i telekomunikacyjne,
- 2)** dopuszczalne jest wyposażanie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej ograniczone do obsługi wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich,
- 3)** ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
- a) w ramach pasów drogowych ulic, dojść i dojazdów na całym obszarze zmiany planu,
- b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy terenach PKP, ulicach, przy dojeżdżaniach i dojazdach) o granicach określonych linią zabudowy i linią rozgraniczającą terenów komunikacji, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych,
- c) w osiach istniejących sieci,
- 4)** zaopatrzenie w wodę z wodociągów lub ujęć własnych, z zachowaniem przepisów szczególnych,
- 5)** odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskich sieci kanalizacyjnych, a w sytuacji braku tych sieci w przyległych do działek budowlanych ulicach, do zbiorników bezodpływowych lub lokalnych oczyszczalni, z zachowaniem przepisów szczególnych,
- 6)** odprowadzanie ścieków przemysłowych do miejskich sieci kanalizacji z warunkiem realizacji niezbędnych urządzeń podczyszczających, w celu utrzymania wymaganej przepisami szczegółowymi jakości odprowadzanych ścieków,
- 7)** odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, powierzchniowe lub do lokalnych zbiorników i oczyszczalni, z zachowaniem przepisów szczególnych,
- 8)** z terenów określonych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone i nie wyposażonych w miejską kanalizację deszczową, wody opadowe mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych bądź ziemi po uprzednim oczyszczeniu w zakresie i stopniu określonym w przepisach szczególnych,
- 9)** z pozostałych terenów nie wyposażonych w kanalizację deszczową wody opadowe, mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych bądź ziemi bez oczyszczania w myśl zasad określonych w przepisach szczególnych,
- 10)** dla wszystkich terenów przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych, ciepłowniczych i gazowych, dostarczających do odbiorców energię elektryczną, ciepłą i gaz - zasady kształtowania przebiegu sieci określa pkt3 niniejszego paragrafu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń zmiany planu i przepisów szczególnych,

11) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) z istniejących stacji transformatorowych zasilanych liniami elektroenergetycznymi, kablowymi średniego napięcia:

b) projektowanymi na dzień zatwierdzenia niniejszej zmiany planu, stacjami transformatorowymi, zasilanymi liniami elektroenergetycznymi, kablowymi średniego napięcia, usytuowanymi w terenach opisanych w rozdziale III niniejszej uchwały,

c) istniejącymi i projektowanymi liniami elektroenergetycznymi niskiego napięcia,

12) usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o składowisko odpadów stałych z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów.

13) usuwanie odpadów niebezpiecznych w sposób selektywny oraz wykluczający mieszanie z odpadami innymi niż niebezpieczne, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§ 8**Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:**

1) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych funkcjami zagospodarowania terenu,

2) w sytuacji wystąpienia na działce budowlanej uciążliwości wywołanych hałasem, zapyleniem, wibracjami lub promieniowaniem elektromagnetycznym lub projektowane budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi wymagają wprowadzenia elementów ochrony czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej jak i w samym obiekcie,

3) w terenach o funkcji produkcyjno - usługowej - oznaczonej symbolem – "PU", oddziaływanie prowadzonej działalności, wywołane hałasem, drganiami, zapyleniem i emisją gazów nie może przekraczać, na granicy terenu, norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji - z wyłączeniem funkcji komunikacyjnych – określonych w terenach bezpośrednio sąsiadujących,

4) wyodrębnione niniejszą uchwałą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania wskazuje się jako następujące rodzaje terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:

- tereny oznaczone symbolami: 4.24.UON, 4.25.UON, 5.47.UON, MZ, 9.17.U,M, 10.65.UON, 10.98.UON, 10.102.UON, należą do „terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”,
- teren oznaczony symbolem 4.28.UZ,EE, należy do „terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej”,
- tereny oznaczone symbolami: 4.27.MW,U,UON,EE, 5.41.MNp,Ww, 5.51.MW,U,KSg,EE, 9.29.MN,U,EE, 9.65.MN,Z,U,KSp,KDX, 9.72.M,U,KSp, 9.98.MNp,EE, 10.16.MWp,EE, 10.19.MWp,KSp,EE, 10.43.M,U,KX,EE, 10.30.MWp,KSp,EE, 10.44.U,M,KDX, 10.09.M,U,EE oraz wszystkie tereny o przeznaczeniu funkcjami opisanymi symbolami : „MN”, „MN,U”, „MNp”, „MW”, „MWp”, „MW,U”, „U,MW”, „MW,EE”, „M,U”, „U,M”, należą do „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową”

§ 9**Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego:**

1) na rysunku zmiany planu naniesiono granice:

a) strefy „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej zintegrowanych wartości środowiska kulturowego, zwanej dalej strefą „A - ochrony konserwatorskiej”,

b) strefy „B” – ochrony zasadniczych elementów rozplanowania tkanki miejskiej, zwaną dalej strefą „B - ochrony konserwatorskiej”,

c) strefy „C” – obszarów przypuszczalnego występowania znalezisk archeologicznych, zwanej dalej strefą „C - ochrony archeologicznej”,

- 2)** realizacja funkcji określonych w terenach położonych w strefie „A - ochrony konserwatorskiej”, opisanych w tekście i oznaczonych na rysunku planu, wymaga zachowania: standardów, warunków i zakazów przy realizacji budynków oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu, określonych postanowieniami niniejszej uchwały oraz przepisami szczególnymi,
- 3)** realizacja funkcji określonych w terenach położonych w strefie „B- ochrony konserwatorskiej”, opisanych w tekście i oznaczonych na rysunku planu, wymaga zachowania: standardów, warunków i zakazów przy realizacji budynków oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu, określonych postanowieniami niniejszej uchwały,
- 4)** realizacja funkcji określonych w terenach położonych w strefie „C- ochrony archeologicznej”, opisanych w tekście i oznaczonych na rysunku planu, wymaga nadzoru archeologicznego podczas wykonywaniu prac ziemnych związanych z budową obiektów budowlanych i zagospodarowaniem terenu, na warunkach określonych przepisami szczególnymi,
- 5)** roboty w obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się pod ochroną konserwatorską podlegają warunkom konserwatorskim, określonym przepisami szczególnymi,
- 6)** w terenach położonych w strefach „A - ochrony konserwatorskiej” i „B - ochrony konserwatorskiej” ustala się standardy kształtowania zabudowy, dotyczące elementów budynku w pierzei oraz wystroju architektonicznego budynku w pierzei:
- a) wysokość posadzki parteru budynku wyniesiona max. 0,30m nad poziom chodnika przy budynku,
 - b) dachy budynków:
 - symetryczne nachylenie połaci dachowych w zakresie 50-70%,
 - kalenice dachów budynków w pierzei, równoległe do ulicy,
 - pokrycia dachów dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą,
 - stosowanie okapów wiszących dachów wymaga zachowania jego maksymalnego wysunięcia do 0,40m, poza lico ściany ostatniej kondygnacji,
 - c) wysokość ścianki kolankowej poddasza - od 0,50 m do 1,00 m,
 - d) bramy wjazdowe w pierzei drewniane lub żelazne – kowalskie,
 - e) stosowanie wyłącznie kart zwijanych, z kasetą umieszczoną w grubości ściany, jako zewnętrznego projektowanego zabezpieczenia otworów w pierzei,
- 7)** w terenach położonych w granicach stref „A - ochrony konserwatorskiej” i „B - ochrony konserwatorskiej” ustala się warunek stosowania: wszystkich standardów określonych w pkt 6) niniejszego paragrafu, jako warunek realizacji nowego budynku w pierzei oraz tych standardów, które dotyczą elementów objętych planowanym remontem, modernizacją, rozbudową lub nadbudową budynków istniejących w pierzei,
- 8)** w terenach położonych w granicach stref „A - ochrony konserwatorskiej” i „B - ochrony konserwatorskiej”, dla działek niezabudowanych w pierzejach, dla których niniejszy plan ustala obowiązek zabudowy pierzejowej lub pierzejowej nieciągłej – linia rozgraniczająca ulicy jest linią w której obowiązkowo ma być usytuowane ogrodzenia,
- 9)** w terenach położonych w granicach stref „A - ochrony konserwatorskiej” i „B - ochrony konserwatorskiej”, przy realizacji remontów, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków istniejących oraz realizacji budynków nowych, ustala się zakazy:
- a) wykańczania elewacji z wykorzystaniem płytek ceramicznych, elementów winylowych, blaszanych i t.p.,
 - b) stosowania loggi w pierzejach,
 - c) wykonywania lukarn o łącznej szerokości przekraczającej 50% długości elewacji,
 - d) wykonywania lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
 - e) stosowania balkonów na elewacji w pierzei, o łącznej długości przekraczającej 30% długości kondygnacji,
 - f) wykonywania otworów okiennych powyżej parteru, których suma szerokości przekracza 50% długości elewacji,
 - g) wykonywania otworów okiennych powyżej parteru, których szerokość przekracza 80 % wysokości,
 - h) stosowania okien o podziale innym niż symetryczny, względem ich osi pionowej,
 - i) wykonywania, na elewacji w pierzei, otworów okiennych i drzwiowych o łącznej szerokości przekraczającej 70 % długości elewacji w pierzei,

- j) wykonywania w liniach rozgraniczających ulic ogrodzenia działek z siatki plecionej na słupkach lub z prefabrykowanych elementów stalowych lub betonowych,
- k) wykonywania okien w ściankach kolankowych o powierzchni większej niż 0,4m²,
- l) wykonywania skrzynek przyłączy gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych, wystających poza powierzchnię lica elewacji w pierzei.
- m) wykonywania skrzynek przyłączy gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych w obiektach zabytkowych, na elewacjach w pierzei.

10) w terenach położonych w granicach stref „A - ochrony konserwatorskiej” i „B- ochrony konserwatorskiej”, o których mowa w p. 1 i 2 niniejszego paragrafu, przy realizacji podziałów na działki budowlane obowiązuje zachowanie historycznych podziałów własnościowych oraz nawiązanie do nich nowych granic.

11) w terenach położonych w granicach stref „A -ochrony konserwatorskiej” i „B- ochrony konserwatorskiej”, przy realizacji remontów, przebudowy oraz realizacji nowych chodników i ścieżek rowerowych, ustala się zakazy:

- a) stosowania nawierzchni monolitycznej - bitumicznej,
- b) stosowania nawierzchni monolitycznej - betonowej,

12) na terenach zabytkowych obszarów zieleni, zagospodarowanie terenu winno być:

- podporządkowane zachowaniu historycznych układów kompozycji i proporcji gatunkowej drzewostanu,
- objęte kompleksowym działaniem rewaloryzacyjnym w granicach całych terenów wyznaczonych niniejszą zmianą planu,

13) w terenach położonych w granicach stref „A” i „B” umieszczanie reklam na elewacjach podlega rygorom ochrony konserwatorskiej na warunkach określonych przepisami szczególnymi.

Rozdział III

Zasady i warunki zagospodarowania wyodrębnionych w planie terenów.

§ 10

W obszarze urbanistycznym nr4 - "Sobieskiego" wyznacza się poniższe tereny o różnych funkcjach lub różnych warunkach zagospodarowania:

4.16. KGP.

(część zachodnia pasa drogowego Al.Rataja i wiaduktu)

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy głównej ruchu przyspieszonego

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- zachodnia część pasa drogowego wiaduktu drogowego.

4.17.KL, KGP

(fragment ul. Mickiewicza z fragmentem wschodnim wiaduktu)

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy lokalnej,

- funkcja ulicy głównej ruchu przyspieszonego.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- część terenu położona w granicach strefy „A”- ścisłej ochrony konserwatorskiej, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodnik o szerokości minimum 2,0 m,
 - ścieżkę rowerową oznaczoną na jezdni,
 - jezdnię o szerokości minimum 7,0 m,
 - pas zieleni, zamiennie z zatoką postojową szerokości minimum 3,0 m,
 - chodnik o szerokości minimum 2,0 m,
- istniejące drzewa do utrzymania z zachowaniem przepisów szczególnych,,
- ustala się zakaz lokalizacji kiosków i pawilonów.

4.18.KZ**(odcinek ul. Sobieskiego, od ul. Lelewela do Al.Rataja)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy zbiorczej.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- część terenu położona w granicach strefy „B - ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały.
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodnik o szerokości minimum 3,0 m,
 - pas zieleni o szerokości minimum 3,0 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 13,0 m,
 - chodnik o szerokości minimum 2,0 m,
- lokalizację zatoki postojowej dopuszcza się wyłącznie w sąsiedztwie z terenem 4.26.U, EE,

4.19. MW.**(teren przy ul. Reymonta - Rybickiego)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja mieszkaniowa wielorodzinna.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej, warunek nie dotyczy odbudowy,
- zakaz realizacji jedno- i dwurodzinowych garaży wolnostojących,
- realizacja garaży wyłącznie przy linii rozgraniczającej z obszarem 4.28.UZ,EE,
- udział terenów zieleni - minimum 30% powierzchni terenu,
- dojazd do terenu wyłącznie od ulicy Rybickiego.

4.20.KL.**(fragment ul. Rybickiego od ul. Pomologicznej do Al.Rataja)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy lokalnej.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- trójkąt poszerzenia pasa drogowego w granicach wg rysunku zmiany planu.

4.21.KDX**(dojazd od ul. Mickiewicza)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja pieszo-jezdna.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- teren położony w granicach strefy „A - ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- włączenie do ulicy Mickiewicza w oparciu o istniejący dojazd do stacji transformatorowej.

4.22.U, M.**(teren przy ul. Lelewela)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja użyteczności publicznej,

- funkcja mieszkaniowa.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- funkcja użyteczności publicznej, z wyłączeniem działań określonych dla funkcji usług sportu,
- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi do 0,5, warunek nie dotyczy działek nr: 43/3, 43/4 i 44,
- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi do 0,6, dla działek nr: 43/3, 43/4 i 44,
- udział terenów zieleni dla działki – minimum 30%, z wyjątkiem działek nr: 43/3, 43/4 i 44,
- wysokość budynków w pierzei ulicy Lelewela - 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia wyłącznie w poddaszu,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych we wnętrzach działek - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działki - 1 kondygnacja bez poddaszy użytkowych, o maksymalnym wyniesieniu kalenicy dachu ponad teren rodzimy – 4,0 m,
- wzdłuż ulicy Lelewela obowiązuje zabudowa:
 - pierzejowa nieciągła dla działek:
 - nr: 43/3 - realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 43/4,
 - nr 47/1 - realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 46/1,
 - pierzejowa, dla pozostałych działek,,
- ustala się głębokość zabudowy pierzejowej i pierzejowej nieciągłej od 12 do 14m, licząc od linii zabudowy,
- zakaz realizacji w pierzei kiosków i pawilonów.

4.23.UŁ, EE

(teren przy ul. Mickiewicza)

Przeznaczenie terenu: - funkcja poczty i telekomunikacji,
- funkcja elektroenergetyki.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „A - ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wysokość budynków do 3 kondygnacji,
- istniejąca stacja transformatorowa do utrzymania.

4.24.UON.

(teren przy ul. Lelewela)

Przeznaczenie terenu: - funkcja nauki.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi działki – 0,5,
- udział terenów zieleni - minimum 30% powierzchni działki,
- obowiązująca linia zabudowy w linii elewacji budynku będącego pod ochroną konserwatorską, na działce nr 40,
- wysokość budynków nie może przekraczać wysokości budynku będącego pod ochroną konserwatorską, na działce nr 40,
- ustala się głębokość zabudowy w pierzei od 10 do 16m licząc od linii zabudowy,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych we wnętrzu działki - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja bez poddaszy użytkowych, z zachowaniem warunku maksymalnego wyniesieniu kalenicy dachu ponad teren rodzimy - 4,0 m,
- ustala się maksymalny 25% - wy udział funkcji mieszkaniowej w powierzchni użytkowej budynków o funkcji nauki,
- budynek na działce nr 40 – pod ochroną konserwatorską, podlega ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- dopuszcza się rozbudowę budynku istniejącego, wyłącznie w pasie od jego elewacji tylnej, w kierunku granicy z działką nr 50/67,
- podziały elewacji, proporcje ścian i okien dostosowane do charakteru elewacji budynku będącego pod ochroną konserwatorską na działce nr 40.

4.25.UON.

(teren przy ul. Lelewela)

Przeznaczenie terenu: - funkcja nauki.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- zakaz zwiększania wskaźnika intensywności zabudowy,

- obowiązująca linia zabudowy w linii elewacji budynku będącego pod ochroną konserwatorską, na działce nr 48,
- ustala się głębokość zabudowy w pierzei od 10 do 16m licząc od linii zabudowy,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych we wnętrzu działki - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działki - 1 kondygnacja bez poddaszy użytkowych, o maksymalnym wyniesieniu kalenicy dachu ponad teren rodzimy - 4,0 m,
- minimalny udział terenów zieleni - 30% powierzchni działki,
- budynek szkoły na działce nr 48 – wpisany do rejestru zabytków, podlega ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- zieleń istniejąca pomiędzy budynkiem szkoły, a linią rozgraniczającą ulicy do utrzymania, z zachowaniem przepisów szczególnych.

4.26.U, EE

(teren przy ul. Lelewela i Sobieskiego)

Przeznaczenie terenu: - funkcja użyteczności publicznej,
- funkcja elektroenergetyki.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- maksymalny wskaźnik zabudowy działki obiektami kubaturowymi - 0,7,
- udział terenów zieleni - minimum 20% powierzchni działki,
- wysokość budynków w pierzejach - 2 kondygnacje,
- ustala się głębokość zabudowy w pierzei od 10 do 16m licząc od linii zabudowy,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych we wnętrzu działki - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działki - 1 kondygnacja bez poddaszy użytkowych, o maksymalnym wyniesieniu kalenicy dachu ponad teren rodzimy - 4,0 m,
- stacja transformatorowa do utrzymania.
- ustala się zakaz realizacji w pierzejach kiosków i pawilonów.

4.27.MW,U,UON,EE

(osiedle przy ul. Sobieskiego)

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowa wielorodzinna,
- funkcja użyteczności publicznej,
- funkcja nauki,
- funkcja elektroenergetyki.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- część terenu położona w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- budynki mieszkalne do utrzymania, warunek ten nie dotyczy budynków na działkach nr: 100 i101, w części odnoszącej się do zakazu rozbudowy
- dopuszcza się rozbudowę budynków na działkach nr: 100,101 do wysokości czterech kondygnacji, z obowiązkiem wykonania stropodachu,
- udział powierzchni o funkcji użyteczności publicznej w powierzchni użytkowej każdego z budynków o funkcji mieszkaniowej do 20%,
- stacja transformatorowa do utrzymania,
- dopuszcza się lokalizację kiosków

4.28.UZ, EE

(teren szpitala)

Przeznaczenie terenu: - funkcja zdrowia,
- funkcja elektroenergetyki.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zakaz zwiększania wskaźnika intensywności zabudowy,
- udział terenów zieleni - minimum 50% powierzchni obszaru,
- stacja transformatorowa do utrzymania.

§11

W obszarze urbanistycznym nr 5 – „Miedniewicka” wyznacza się poniższe tereny o różnych funkcjach lub różnych warunkach zagospodarowania:

5.32.KGP.

(Aleja Macieja Rataja - odcinek od terenu o symbolu 6.22.KGP. do terenu o symbolu 4.16.KGP.)

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy głównej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- dostępność do ulicy ograniczona do skrzyżowań z ulicami o symbolu: 5.40.KL., 5.44.KDX, 5.49.KD, 5.33.KL. - warunek ten nie dotyczy dostępności dla celów ochrony przeciwpożarowej,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować - licząc od strony zachodniej -co najmniej:
 - na odcinku od terenu o symbolu 6.22.KGP. do terenu o symbolu 5.49.KD:
 - ścieżkę rowerową i chodnik lub ścieżkę pieszo-rowerową,
 - pas zieleni ekranującej wpływy komunikacyjne na budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi,
 - zachodnią część jezdni o czterech pasach ruchu podstawowego,
 - na odcinku od terenu o symbolu 5.49.KD. do terenu o symbolu 5.33.KL.:
 - dojazd obsługujący tereny bezpośrednio przyległe,
 - pas zieleni ekranującej wpływy komunikacyjne na ogrody działkowe,
 - zachodnią jezdnię (ulicy dwu-jezdniowej) o dwóch pasach ruchu podstawowego,
- skrzyżowanie z ulicą Buczka ograniczone do: prawoskrętu z alei Rataja do ul.Buczka oraz prawoskrętu z ul.Buczka do alei Rataja.

5.33.KL.

(ul. Rybickiego, odcinek od ul. Pomologicznej do Al.Rataja)

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy lokalnej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodnik (strona północna) o szerokości minimum 2,0 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 7,5 m,
 - chodnik lub ścieżkę rowerową o szerokości minimum 2,5 m.

5.34.U.

(teren przy ul. Rybickiego)

Przeznaczenie terenu: - funkcja użyteczność publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi, dla działki – maksimum 0,5,
- udział terenów zieleni - minimum 20% powierzchni działki,
- wysokość budynków do 4 kondygnacji,
- udział funkcji mieszkaniowej w powierzchni użytkowej budynków o funkcji użyteczności publicznej do 40%,
- ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni, pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy, o szerokości minimum 5,0 m.

5.35.MW.

(teren przy ul.Pomologicznej i Mazowieckiej)

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowa wielorodzinna.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- budynek wielorodzinny do utrzymania,
- zakaz zwiększania wskaźnika intensywności zabudowy,
- wjazd na teren wyłącznie z ulicy Mazowieckiej,
- zieleń istniejąca do utrzymania, z zachowaniem przepisów szczególnych,

5.36.KSg.**(teren przy ul. Mazowieckiej)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja parkowania zamkniętego.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- garaże istniejące do utrzymania,
- udział terenów zieleni – minimum 10% powierzchni terenu.

5.37.U,PU,KS,EE.**(teren przy ul. Rybickiego i Al.Rataja)**

Przeznaczenie terenu: - funkcja użyteczności publicznej,
 - funkcja produkcyjno-usługowa,
 - funkcja obsługi komunikacji samochodowej,
 - funkcja elektroenergetyki.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- obowiązuje zakaz realizacji obiektów o funkcji zdrowia i nauki,
- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki – maksimum 0,4,
- wysokość budynków do trzech kondygnacji,
- maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych – 30 %,
- stacja transformatorowa do utrzymania,
- dopuszcza się ogrodzenie terenu od strony Alei Rataja ogrodzeniem pełnym o wysokości do 2,2 m ponad poziom chodnika, z wyłączeniem ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
- wjazd na teren od ulicy Rybickiego oraz od Alei Rataja wymaga połączenia obu wjazdów dojazdem i wykonania dodatkowego pasa włączenia, poza podstawowymi pasami ruchu Alei Rataja,
- ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni o szerokości minimum 5,0 m, pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy.

5.38.U,PU,EE.**(teren przy Al.Rataja i ul. Mazowieckiej)**

Przeznaczenie terenu: - funkcja użyteczności publicznej,
 - funkcja produkcyjno-usługowa,
 - funkcja elektroenergetyki.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki – maksimum 40 %,
- wysokość budynków do trzech kondygnacji,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Mazowieckiej określona elewacjami frontowymi budynków istniejących,
- maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych – 30 %,
- stacja transformatorowa do utrzymania,
- dopuszcza się ogrodzenie terenu od strony Alei Rataja ogrodzeniem pełnym o wysokości do 2,2 m ponad poziom chodnika, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- wjazd na teren wyłącznie od ulicy Mazowieckiej.

5.39.KSg.**(teren przy Al.Rataja i ul. Mazowieckiej)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja parkowania zamkniętego.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- garaże istniejące do utrzymania,
- wjazd na teren wyłącznie od ulicy Mazowieckiej.

5.40.KL.**(ul. Mazowiecka, odcinek od ul. Pomologicznej do al.Rataja)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy lokalnej.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - pas zieleni o szerokości minimum 3,0 m, ze szpalerem drzew - do utrzymania, z zachowaniem przepisów szczególnych,,
 - jezdnię o szerokości minimum 6,0 m,
 - chodnik o szerokości minimum 2m.

5.41.MNp,Ww.**(teren przy ul. Mazowieckiej)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja mieszkaniowo-usługowa,
- funkcja wód w rowach.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działek:
 - zabudowy szeregowej - do 60 %,
 - zabudowy wolno stojącej i zbliżniczzonej - do 30 %,
- udział terenów zieleni - minimum 20 % powierzchni działki,
- wysokość budynków w pierzei – do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- ustala się głębokość zabudowy w pierzei od 10 do 20m licząc od linii zabudowy,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych we wnętrzu działek - max. 2 kondygnacje, łącznie z poddaszem użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja bez poddaszy użytkowych, o max. wyniesieniu kalenicy dachu ponad teren rodzimy – 4,0 m,
- kąt nachylenia połaci dachowych 40-75%,
- dachy o symetrycznym nachyleniu połaci,
- dopuszcza się ogrodzenie terenu od strony alei Rataja ogrodzeniem pełnym o wysokości do 2,2 m ponad poziom chodnika, z wyłączeniem ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
- dojazd do działek budowlanych przylegających do terenu o symbolu 5.32.KGP poprzez dojazd określony w ulicy o symbolu 5.32.KGP, warunek nie dotyczy działek budowlanych przylegających do ul Mazowieckiej,
- w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą alei Rataja, dopuszcza się realizację miejsc postojowych,
- ustala się zakaz likwidacji rowu, z dopuszczeniem zastąpienia go kanałem krytym.

5.42.US,EE**(teren przy ul. Pomologicznej)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja sportu,
- funkcja elektroenergetyki.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- udział innych funkcji użyteczności publicznej w powierzchni użytkowej budynków o funkcji sportu do 40%,
- udział terenów zieleni - minimum 20 % powierzchni terenu,
- wysokość budynków do 3-kondygnacji,
- nieprzekraczalna linia zabudowy działek nr 222 i 223 od ul. Pomologicznej - określona elewacją frontową hali sportowej,
- stacja transformatorowa do utrzymania,
- realizacja miejsc postojowych wymaga wprowadzenia nasadzeń zielenią niską i zadrzewieniem, w ilości min.1 drzewo co 3 stanowiska.

5.43.Ro.**(teren przy alei Rataja i ul. Buczka)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ogrodów.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- ogródki działkowe do utrzymania.

5.44.KDX.**(odcinek ul. Buczka od strony Al.Rataja)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja pieszo-jezdna.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,

- w pasie drogowym jezdni o szerokości minimum 3,0 m, z dopuszczeniem ruchu pieszego, zakończona placem do zawracania o wymiarach minimum 13 x 13 m.

5.45.Ro.**(teren przy alei Rataja i ul. Buczka)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ogrodów.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- ogródki działkowe do utrzymania.

5.46.KSg, MWp, EE.**(teren przy ul. Buczka)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja parkowania zamkniętego,
- funkcja mieszkaniowo-usługowa wielorodzinna,
- funkcja elektroenergetyki.**Zasady i warunki zagospodarowania terenu o funkcji parkowania zamkniętego, w granicach określonych linią podziału wewnętrznego:**

- garaże istniejące do utrzymania,

- ulica dojazdowa, o szerokości jezdni minimum 3,5m,

Zasady i warunki zagospodarowania terenu o funkcji mieszkaniowo-usługowej, w granicach określonych linią podziału wewnętrznego:

- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi, dla działki – do 0,5,

- wysokość budynków do czterech kondygnacji, przy czym czwarta w poddaszu użytkowym,

- udział funkcji użyteczności publicznej w powierzchni użytkowej budynków o funkcji mieszkaniowej do 30%,

Zasady i warunki zagospodarowania terenu o funkcji elektroenergetyki:

- stacja transformatorowa do utrzymania.

5.47.UON, MZ**(teren przy ul. Pomologicznej)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja nauki.

- funkcja zamieszkania zbiorowego,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- wysokość budynków do 3 kondygnacji,

- nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Pomologicznej określona elewacją frontową budynku bursy,

- udział terenów zieleni - minimum 30% powierzchni terenu,

- udział funkcji mieszkaniowej w powierzchni użytkowej budynków o funkcji oświaty do 5%,

- realizacja obiektów zamieszkania zbiorowego wyłącznie jako niezbędnych do potrzeb funkcjonowania szkoły.

5.48.MW,U.**(teren przy Al.Rataja)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja mieszkaniowa wielorodzinna,

- funkcja użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zakaz zwiększania istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy,

- nieprzekraczalna linia zabudowy na działce nr 234/11 od strony ulicy 5.49.KD, określona usytuowaniem elewacji w pierzei, budynku na działce nr 234/10,
- udział funkcji użyteczności publicznej w powierzchni użytkowej budynków o funkcji mieszkaniowej do 20%,
- dopuszcza się ogrodzenie terenu od strony Alei Rataja ogrodzeniem pełnym o wysokości do 2,2 m ponad poziom chodnika, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- obsługa komunikacyjna dojazdami z ulicy 5.49.KD.

5.49.KD.

(dojazd od Al.Rataja)

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy dojazdowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- obsługa komunikacyjna z Al. Rataja w oparciu o istniejący wjazd,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodnik,
 - zamiennie zatoki postojowe i zieleńce,
 - jezdnię o szerokości minimum 5,0 m.

5.50.U,EE.

(teren przy ul. Pomologicznej i Mszczonowskiej)

Przeznaczenie terenu: - funkcja użyteczności publicznej,
- funkcja elektroenergetyki.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zakaz nadbudowy istniejącego budynku użyteczności publicznej na działce nr 333.

5.51.MW,U,KSg,EE.

(teren przy ul Mszczonowskiej i Al.Rataja)

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowa wielorodzinna,
- funkcja użyteczności publicznej,
- funkcja parkowania zamkniętego,
- funkcja elektroenergetyki.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zakaz powiększania istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy na działkach nr: 260/90 i 260/92,
- istniejące garaże i stacje transformatorowe do utrzymania,
- zakaz zwiększania ilości miejsc postojowych w granicach terenów parkowania zamkniętego, określonych linią podziału wewnętrznego,
- udział terenów zieleni - minimum 30% powierzchni terenu,
- lokalizację kiosków dopuszcza się wyłącznie w linii rozgraniczającej ulicy Mszczonowskiej,
- udział funkcji użyteczności publicznej w powierzchni użytkowej budynków o funkcji mieszkaniowej do 20%,
- dopuszcza się ogrodzenie terenu od strony alei Rataja ogrodzeniem pełnym o wysokości do 2,2 m ponad poziom chodnika, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

5.52.KL.

(fragment ul. Mszczonowskiej pomiędzy ul. Pomologiczną i Al.Rataja)

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy lokalnej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej -ustalenia łączne dla terenów 6.30 KL i 5.52KL:
 - chodniki lub ścieżki rowerową o szerokości minimum 2,5 m,
 - pasy zieleni o szerokości minimum 3,5 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 9,0 m.

5.53. U, EE

(teren położony przy ulicach: Mazowieckiej, Pomologicznej i Rybickiego)

Przeznaczenie terenu: - funkcja użyteczności publicznej,
- funkcja elektroenergetyki.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- wysokość budynków do trzech kondygnacji,
- kąt nachylenia połaci dachowych do 30%,
- stacje transformatorowe do utrzymania.

§12

W obszarze urbanistycznym nr 6 – „Mszczonowska” wyznacza się poniższe tereny o różnych funkcjach lub różnych warunkach zagospodarowania:

6.22.KGP.

(rejon skrzyżowania Al. Rataja i ulicy Mszczonowskiej)

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy głównej ruchu przyspieszonego.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - skrzyżowanie typu rondo z utrzymaniem wlotów ulic o symbolu 6.30.KL, 5.32.KGP, 6.23.KZ. oraz ul. Mszczonowskiej (kierunek wschodni) i ulicy projektowanej do ul. Rawskiej,
 - chodniki i ścieżkę pieszo-rowerową.

6.23.KZ.

(Al. Niepodległości – odcinek od ulicy Kopernika do terenu 6.22.KGP.)

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy zbiorczej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodnik lub ścieżka pieszo-rowerowa o szerokości minimum 2,5 m,;
 - pas zieleni o szerokości minimum 3,5 m, ze szpalerem drzew,
 - część północną jezdni.

6.24.KL.

(ulica Kopernika - odcinek od Al. Niepodległości do ulicy Mszczonowskiej)

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy lokalnej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - pas zieleni (ze szpalerem drzew) o szerokości minimum 3,0m - strona wschodnia i minimum 3,5m - strona zachodnia,
 - chodniki o szerokości minimum 2,5 m lub ścieżkę pieszo-rowerową,
 - jezdnię o szerokości minimum 7,0 m,
- realizację zatok postojowych dopuszcza się wyłącznie poza podstawowymi pasami ruchu,
- ustala się obowiązek wykonania nasadzeń drzew na długości zatok postojowych, w ilości jedno drzewo na trzy stanowiska.

6.25.KD.

(ul. Cicha, odcinek od ul. Mszczonowskiej do Al.Niepodległości)

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy dojazdowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - jezdnię o szerokości minimum 6,0 m,
 - chodniki o szerokości minimum 2,5m lub ścieżkę rowerową,

- realizację zatok postojowych dopuszcza się, wyłącznie poza pasem jezdni,
- ustala się obowiązek wykonania nasadzeń drzew na długości zatok postojowych, w ilości jedno drzewo na trzy stanowiska.

6.26.MN,U.

(teren u zbiegu ul. Mszczonowskiej i Al.Niepodległości)

Przeznaczenia terenu: - funkcja mieszkaniowa jednorodzinna,
- funkcja użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zakaz powiększania istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy,
- wysokość budynków do trzech kondygnacji, przy czym trzecia wyłącznie w poddaszu.

6.27.MNp.

(teren przy ul. Mszczonowskiej 42-44)

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowo-usługowa.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zakaz zwiększania istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy,
- dopuszcza się wprowadzenie funkcji użyteczności publicznej w parterach budynków mieszkalnych oraz w budynkach gospodarczych wyłącznie w połączeniu z realizacją, obsługujących ją miejsc postojowych na działce.

6.28.MW,EE.

(teren przy ul. Mszczonowskiej i Al.Niepodległości)

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowa wielorodzinna,
- funkcja elektroenergetyki.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zakaz zwiększania istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy,
- udział terenów zieleni – minimum 30% powierzchni terenu,
- stacja transformatorowa do utrzymania,
- lokalizację kiosku na działce nr 6/2, dopuszcza się w linii rozgraniczającej ulicy Mszczonowskiej,
- udział funkcji użyteczności publicznej w powierzchni użytkowej budynków o funkcji mieszkaniowej do 20%,
- obsługa komunikacyjna terenu dojazdami, wyłącznie z ulicy Mszczonowskiej.

6.29.U,EE.

(teren przy ul. Mszczonowskiej, Kopernika i Al.Niepodległości)

Przeznaczenie terenu: - funkcja użyteczności publicznej,
- funkcja elektroenergetyki.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zakaz zwiększania istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy,
- stacja transformatorowa do utrzymania.

6.30.KL.

(ul. Mszczonowska – odcinek od terenu o symbolu 10.78.KL. do terenu o symbolu 6.22.KGP.)

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy lokalnej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej (łącznie dla terenów 6.30 KL i 5.52KL):
 - chodniki o szerokości minimum 2,5 m lub ścieżkę pieszo-rowerową,
 - pasy zieleni o szerokości minimum 3,5 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 9,0 m,
- po stronie północnej ulicy, realizację zatok postojowych dopuszcza się wyłącznie w zachodnim odcinku ulicy, na długości terenu o symbolu 5.50.U,EE - poza podstawowymi pasami ruchu jezdni lub pasami zieleni,

- po stronie południowej ulicy, realizację zatok postojowych dopuszcza się wyłącznie we wschodnim odcinku ulicy, na długości terenu o symbolu 6.26.MN,U - poza podstawowymi pasami ruchu jezdni.

§ 13

W obszarze urbanistycznym nr 9 - "Centrum" wyznacza się poniższe tereny o różnych funkcjach lub różnych warunkach zagospodarowania:

9.01.UON, UA, EE. (teren Osady Pałacowej)

- Przeznaczenia terenu:** - funkcja nauki,
- funkcja administracji,
- funkcja elektroenergetyki.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały,
- "Pałac Prymasowski", "Park pałacowy", budynki: kuchni pałacowej, wozowni i holenderii oraz oficyny i wieży wpisane do rejestru zabytków, podlegają ustaleniom §9 niniejszej uchwały,
- w zagospodarowaniu terenu należy przywrócić otwarcie widokowe z ulicy Prymasowskiej na budynek „Pałacu Prymasowskiego”,
- zakaz zwiększania istniejącego udziału funkcji mieszkaniowej w powierzchni użytkowej budynków,

9.02.ZPp.

(teren wyspy na rz. Łupi)

- Przeznaczenia terenu:** - funkcja zieleni parkowej

Zasady i warunki zagospodarowania:

- fragment parku pałacowego wpisanego do rejestru zabytków,
- teren realizacji celów publicznych,
- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,

9.03.ZPp,NOs.

(teren parku pomiędzy rzeką Łupią a Osadą Pałacową)

- Przeznaczenie terenu:** - funkcja zieleni parkowej
- funkcja oczyszczania ścieków,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- fragment parku pałacowego wpisanego do rejestru zabytków,
- istniejąca przepompownia ścieków do utrzymania,
- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,

9.04.ZPp,WW.

(teren parku miejskiego - część zachodnia)

- Przeznaczenie terenu:** - funkcja zieleni parkowej
- funkcja ujęć wód

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- fragment parku pałacowego wpisanego do rejestru zabytków,
- istniejące ujęcia wody do utrzymania,
- ustala się zakaz rozbudowy, przebudowy, odbudowy istniejących od strony ul. T. Kościuszki budynków,
- ustala się obowiązek odtworzenia drzewostanu parkowego, na miejscu budynków j/w,
- część terenu położona w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,

9.05.Wr.
(rz. Łupia)

Przeznaczenia terenu: - funkcja wód płynących.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- część terenu położona w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- część terenu położona w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- przekroczenia mostowe nad rzeką:
 - w osi linii rozgraniczających ul. 1-go Maja,
 - w osi linii rozgraniczających ul. Prymasowskiej -T. Kościuszki,
- kładki piesze nad rzeką:
 - w parku pałacowym,
 - w osi ul. Rzeczej,
 - w rejonie terenu o symbolu 9,45.UON,KX,Z,
- istniejące drzewa do utrzymania, z zachowaniem przepisów szczególnych,,

9.06.KD.

(ul. T.Kościuszki - odcinek wschodni)

Przeznaczenia terenu: - funkcja ulicy dojazdowej

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - jezdnię o szerokości minimum 6,0 m z dopuszczeniem wprowadzenia ścieżki rowerowej w jezdnię,
 - obustronne chodniki lub chodnik i ścieżka pieszo-rowerowa.

9.07.UON, R.

(teren przy ul. T. Kościuszki, pomiędzy linią kolejową a parkiem miejskim)

Przeznaczenia terenu: - funkcja nauki,

- funkcja rolnicza.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- w ramach funkcji rolniczej ustala się zakaz realizacji budynków z funkcją mieszkalną,
- wschodnia część terenu na granicy z terenem 9.04.ZPp.WW. położona w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, podlega warunkom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- budynek- oznaczony na rysunku planu- przy ul. Kościuszki 2 wskazany do ochrony konserwatorskiej, podlega ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- wysokość budynków do dwóch kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- od strony terenów kolei dopuszcza się wykonanie ogrodzeń pełnych o wysokości do 2,0 m ponad poziom terenu przy działce, z wyłączeniem ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

9.08.KZ.

(ul. J. Piłsudskiego - odcinek od ul. Kozińskiego do ul.T. Kościuszki)

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy zbiorczej

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- część terenu położona w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- część terenu położona w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - jezdnię o szerokości minimum 7,0 m,
 - chodniki o szerokości minimum 2,0 m lub ścieżkę pieszo-rowerową,
- istniejące drzewa do utrzymania, z zachowaniem przepisów szczególnych,,
- realizacja skrzyżowania ulic Prymasowskiej i Kościuszki w formie ronda,

9.09.KD.**(ul. J. Piłsudskiego - odcinek od ul. Koziatulskiego do terenów PKP)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy dojazdowej**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - jezdnię o szerokości minimum 6,0 m,
 - chodnik o szerokości minimum 2,0 m lub ścieżkę pieszo-rowerową,
- istniejące drzewa, po północnej stronie ulicy oraz po stronie południowej na długości terenu o symbolu 9.101.MNp. i 9.98.MNp, do utrzymania z zachowaniem przepisów szczególnych,

9.10.KZ.**(ul. Koziatulskiego - odcinek od ul. Piłsudskiego do ul. 1-Maja)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy zbiorczej**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- część terenu położona w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodniki o szerokości minimum 2,0 m lub ścieżkę pieszo-rowerową,
 - jezdnię o szerokości minimum 7,0 m,
 - pas zieleni o szerokości minimum 3,0 m (ze szpalerem drzew) - na długości terenu o symbolu 9.101.MNp.

9.11.KG.**(ulica z bezkolizyjnym przejściem przez linię PKP)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy zbiorczej**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - skrzyżowanie ulic: 1 Maja, Koziatulskiego i nowo projektowanej w terenie 9.11.KZ,
 - chodniki o szerokości minimum 1,5 m lub ścieżkę pieszo-rowerową,
 - jezdnię o szerokości minimum 7m.

9.12.KZ.**(ul. 1-Maja, odcinek od Al.Niepodległości do terenu 9.42.MNp)****Przeznaczenia terenu:** - funkcja ulicy zbiorczej**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- część terenu położona w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodnik o szerokości minimum 1,5 m lub ścieżkę pieszo-rowerową,
 - pas zieleni o szerokości minimum 3,5 m, warunek ten nie dotyczy mostu i niezbędnych do jego realizacji odcinków ulicy przy moście,
 - północną część jezdni czteropasowej lub północną jezdnię ulicy dwu - jezdniowej o szerokości minimum 7,0 m.

9.13.MWp.**(teren przy ul. Sienkiewicza nr22)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja mieszkaniowo-usługowa**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren położony w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,

- udział terenów zieleni - minimum 20% powierzchni działki,
- udział funkcji użyteczności publicznej w powierzchni użytkowej budynków o funkcji mieszkaniowej do 20%,
- wzdłuż ulicy Sienkiewicza ustala się obowiązek zabudowy pierzejowej na głębokość od 12,0 do 26,0m, licząc od linii zabudowy,
- ustala się zakaz realizacji w pierzejach kiosków i pawilonów.

9.14. ZPk

(teren przy ul. Rybickiego, Sobieskiego i Reymonta)

Przeznaczenie terenu: - funkcja zieleni przy ulicach i placach

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- zieleń istniejąca do utrzymania, z zachowaniem przepisów szczególnych,
- ustala się zakaz lokalizacji kiosków i pawilonów.

9.15. KL

(ul. Reymonta - odcinek od ul. Rybickiego do ul. Sobieskiego)

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy lokalnej

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy (licząc od strony zachodniej) winno obejmować co najmniej:
 - chodnik o szerokości minimum 4,0 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 7,0 m,
 - trawnik o szerokości minimum 4,0 m, ze szpalerem drzew,
 - chodnik o szerokości minimum 2,5 m,
- dopuszcza się lokalizację kiosku lub zespołu, do 3 kiosków, wyłącznie we wnęce przy chodniku, po stronie wschodniej ulicy.

9.16.M,U

(teren przy ul. Sienkiewicza i Sobieskiego)

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowa,

- funkcja użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wysokość budynków w pierzejach - 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu, warunek ten nie obowiązuje dla zabudowy na działce nr 37,
- wysokość budynków w pierzei, na działce nr 37 - 2 kondygnacje, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych we wnętrzach działek, do 2 kondygnacji
 - przy czym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzach działek - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych o wyniesieniu kalenicy dachu max. do 4,0 m ponad teren rodzimy,
- wzdłuż ulicy Sobieskiego ustala się obowiązek :
 - zabudowy pierzejowej dla działek nr: 35/4, 35/5, 35/6, 35/7;
 - zabudowy pierzejowej nieciągłej dla działek:
 - nr 36/4 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 35/7
 - nr 33 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 35/4,
- wzdłuż pierzei ulicy Sienkiewicza ustala się obowiązek :
 - zabudowy pierzejowej dla działek nr: 35/8, 35/9, 36/1 i 519;
 - zabudowy pierzejowej nieciągłej dla działek:
 - nr 34 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 519,
 - nr 36/2 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 36/1,
- ustala się głębokość zabudowy pierzejowej i pierzejowej nieciągłej od 10,0 do 14,0m, licząc od linii zabudowy,

- realizacja zabudowy wzdłuż linii obowiązkowego usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy wg. oznaczeń na rysunku planu,
- budynek, na działce nr 37, oznaczony na rysunku planu – wpisany do rejestru zabytków, podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały,
- budynek, na działce nr 34, oznaczony na rysunku planu – wskazany do ochrony konserwatorskiej, podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały,
- podziały elewacji, proporcje ścian i okien odpowiadające charakterowi elewacji budynków objętych ochroną konserwatorską w pierzejach Rynku, przy zachowaniu warunku, że suma szerokości otworów okiennych na piętrze nie może przekraczać 50 % długości elewacji,
- ustala się zakaz wprowadzania zmian w wystroju architektonicznym elewacji zachodniej budynku na działce nr 519,
- realizacja rozbudowy budynku użyteczności publicznej na działce nr 33, wymaga stosowania ustaleń określonych w § 9 niniejszej uchwały,
- ustala się zakaz lokalizacji w pierzejach kiosków i pawilonów.

9.17.U,M.

(teren przy ul. Sienkiewicza i Sobieskiego)

Przeznaczenie terenu: - funkcja użyteczności publicznej
- funkcja mieszkaniowa

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- zakaz powiększania wskaźnika intensywności zabudowy, warunek ten nie dotyczy działki nr 26,
- maksymalny wskaźnik zabudowy działki nr26 obiektami kubaturowymi – 50 % powierzchni działki,
- udział terenów zieleni - minimum 30% powierzchni działki,
- udział funkcji mieszkaniowej w powierzchni użytkowej budynków o funkcji użyteczności publicznej do 10%,
- budynek, na działce nr 25, oznaczony na rysunku planu (z wyłączeniem części krytej stropodachem), wpisany do rejestru zabytków,
- budynek, na działce nr 26, oznaczony na rysunku planu, wskazany do ochrony konserwatorskiej, podlega ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- ustala się zakaz lokalizacji w pierzejach kiosków i pawilonów.

9.18.M,U

(teren przy ul. Sienkiewicza i Lelewela)

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowa,
- funkcja użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „B” – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- zakaz powiększania wskaźnika intensywności zabudowy na działkach nr: 20, 517,
- ustala się dla działek o nr: 17, 18, 19, 22, 28 i 29 wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi - maksimum 50 % powierzchni działek,
- udział terenów zieleni - minimum 20% powierzchni działki,
- wysokość budynków w pierzei od strony ulicy Lelewela:
 - od 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu, warunek ten nie obowiązuje dla budynków na działkach nr 23 i nr 29,
 - na działce nr 29 - 2 kondygnacje, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
 - na działce nr 23 - 3 kondygnacje,
- wysokość budynków w pierzei ulicy Sienkiewicza do 3 kondygnacji, przy czym :
 - wysokość budynków na działce nr 19 przy granicy z działką nr 515 nie przekraczająca wysokości budynku istniejącego na tej działce,
 - wysokość budynku przy granicy z działką nr 517, przekraczająca maksymalnie o 1,0m wysokość budynku istniejącego na tej działce,

- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzach działek:
 - do 2 kondygnacji - przy czym druga wyłącznie w poddaszu, warunek ten nie dotyczy zabudowy na działce nr 19,
 - do 4 kondygnacji, przy czym ostatnia kondygnacja wyłącznie w poddaszu, w obrębie działki nr 19,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, z zachowaniem wyniesienia kalenicy dachu max. do 4,0 m ponad teren rodzimy,
- wzdłuż ulicy Lelewela obowiązuje:
 - zabudowa pierzejowa dla działek: 18, 22, 23, 518,
 - zabudowa pierzejowa nieciągła dla działek:
 - nr 15/1 - realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką 12/1,
 - nr 16 - realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką 15/1,
 - nr 17 - realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką 18,
 - nr 28 - realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką 23,
- głębokość zabudowy pierzejowej i pierzejowej nieciągłej od strony ulicy Lelewela od 10,0 do 15m, licząc od linii zabudowy,
- wzdłuż ulicy Sienkiewicza obowiązuje:
 - zabudowa pierzejowa dla działki nr 19,
 - zabudowa pierzejowa nieciągła dla działki nr 21 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 517,
- głębokość zabudowy pierzejowej i pierzejowej nieciągłej od strony ulicy Sienkiewicza od 12,0 do 25,0 m, licząc od linii zabudowy,
- budynki, na działkach nr: 28 i 29, oznaczone na rysunku planu - wpisane do rejestru zabytków, podlegają ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- budynki, na działkach nr: 15/1, 16, 28, oznaczone na rysunku planu – wskazane do ochrony konserwatorskiej, podlegają ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- zakaz lokalizacji w pierzejach kiosków i pawilonów,
- realizacja zabudowy wzdłuż linii obowiązkowego usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy wg oznaczeń na rysunku planu.

9.19.M,U.

(teren przy ul. Sienkiewicza i Lelewela)

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowa,
- funkcja użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi do 50 % powierzchni działki,
- udział terenów zieleni – minimum 20% powierzchni działki,
- wysokość budynków w pierzejach od 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu, warunek ten nie dotyczy budynków na działce 536,
- wysokość budynków na działce nr 536, z zastrzeżeniem iż przy budynku nr 13 na działce sąsiedniej równa wysokości tego budynku, z dopuszczeniem tolerancji do 1,0 m,
- wysokość budynków mieszkalniowych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzach działek
 - do 2 kondygnacji - przy czym druga wyłącznie w poddaszu,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzach działek - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, z zachowaniem wyniesienia kalenicy dachu max. do 4,0 m ponad teren rodzimy,
- wzdłuż ulicy Sienkiewicza obowiązuje:
 - zabudowa pierzejowa dla działki nr 536;
 - zabudowa pierzejowa nieciągła dla działki nr 13 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 536,
- głębokość zabudowy pierzejowej i pierzejowej nieciągłej wzdłuż ulicy Sienkiewicza od 10,0 do 25,0 m, licząc od linii zabudowy,
- budynki, na działce nr 13, oznaczone na rysunku planu – wskazane do ochrony konserwatorskiej, podlegają ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- kąt nachylenia połaci dachowych 50-75%, warunek ten nie dotyczy budynku mieszkalnego w pierzei ulicy Sienkiewicza, na działce nr 13,

- podziały elewacji, proporcje ścian i okien dostosowane do charakteru elewacji zabudowy w pierzei budynków przy ul. Sienkiewicza 24 lub Sienkiewicza 26, przy zachowaniu warunku, że suma szerokości otworów okiennych na piętrze nie powinna przekraczać 50 % długości elewacji,
- zakaz lokalizacji w pierzejach kiosków i pawilonów.

9.20. M, U

(teren przy ul. Lelewela i placu Dworcowym)

- Przeznaczenie terenu:** - funkcja mieszkaniowa,
- funkcja użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- część terenu położona w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- część terenu położona w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi do 50% powierzchni działki,
- udział terenów zieleni – minimum 20% powierzchni działki,
- wysokość budynków w pierzejach od 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu, z zachowaniem warunku, że wysokość całkowita budynku nie przekracza wysokości korpusu głównego dworca PKP,
- wysokość budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzu działek do 2 kondygnacji - przy czym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, z zachowaniem wyniesienia kalenicy dachu max. do 4,0 m ponad teren rodzimy,
- od strony ulicy Lelewela obowiązuje zabudowa pierzejowa nieciągła działek:
nr 10/1 - realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 8/2,
nr 8/2 - realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 10/1,
- głębokość zabudowy pierzejowej nieciągłej od 10,0 do 14,0m licząc od linii zabudowy,
- dla budynków usytuowanych przy wspólnej granicy, maksymalna różnica:
 - nachylenia połąci dachów nie może przekraczać 15 %,
 - wysokości ścian nad ostatnią kondygnacją nie może przekraczać 1,0 m,
 - poziomów nadproży i parapetów okien nie może przekraczać 0,5 m,
- ustala się zakaz lokalizacji w pierzejach kiosków i pawilonów,
- wjazd na działkę nr 10/1 z ulicy Lelewela, przy granicy z działką nr 12/1.

9.21.U.

(teren przy ul. Dworcowej i Sienkiewicza)

- Przeznaczenie terenu:** - funkcja użyteczności publicznej

Zasady i warunki zagospodarowania:

- część terenu położona w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- część terenu położona w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- udział terenów zieleni - minimum 25% powierzchni działki,
- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi - do 40 % powierzchni działek,
- udział funkcji mieszkaniowej w powierzchni użytkowej budynków o funkcji użyteczności publicznej do 25%,
- wysokość budynków w pierzei ulicy Sienkiewicza - 2 kondygnacje,
- wzdłuż ulicy Sienkiewicza obowiązuje zabudowa pierzejowa nieciągła, dla działki nr 10/4 - realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką 13,
- głębokość zabudowy pierzejowej nieciągłej od 10,0 do 14,0m, licząc od linii zabudowy,
- budynek, na działce nr 8/1, oznaczony na rysunku planu – wskazany do ochrony konserwatorskiej, podlega ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- dla budynku „przychodni” ustala się:
 - obowiązek dostosowania elewacji i dachu części budynku krytej stropodachem do kształtu dachu oraz wystroju architektonicznego pozostałej części budynku,

- zakaz wprowadzania zmian w wystroju architektonicznym części budynku krytej wysokim dachem,
- ustala się zakaz lokalizacji w pierzejach kiosków i pawilonów.

9.22. U,KDX, ZPk.

(teren przy ul. Dworcowej i placu Dworcowym)

- Przeznaczenie terenu:** - funkcja użyteczności publicznej,
 - funkcja ulicy pieszo-jezdnej
 - funkcja zieleni przy ulicach i placach.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- teren realizacji celów publicznych,
- realizacja poszczególnych funkcji zagospodarowania na fragmentach terenu, według wyodrębnionych na rysunku linii podziału wewnętrznego i opisanych odpowiednimi symbolami cyfrowymi,
- zakaz powiększania wskaźnika intensywności zabudowy,
- udział terenów zieleni - minimum 30% powierzchni obszaru,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej dojazd do obszaru 9.20 M,U o szerokości jezdni minimum 5,0 m,
- dopuszczalna realizacja miejsc postojowych wzdłuż krawędzi ulicy dojazdowej,
- budynek, na działce nr 812, oznaczony na rysunku planu– wskazany do ochrony konserwatorskiej, podlega ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- lokalizację tymczasowych, sezonowych miejsc gastronomicznych, dopuszcza się wyłącznie w powiązaniu z lokalem gastronomicznym w budynku istniejącym,
- zakaz lokalizacji w pierzei kiosków i pawilonów,
- istniejące drzewa do utrzymania z zachowaniem przepisów szczególnych,,

9.23.ZPk,KDX.

(teren przy ul. Sienkiewicza, Dworcowej i przy parku miejskim)

- Przeznaczenie terenu:** - funkcja zieleni przy ulicach i placach,
 - funkcja pieszo-jezdna.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- teren realizacji celów publicznych,
- realizacja poszczególnych funkcji zagospodarowania na fragmentach terenu, według wyodrębnionych na rysunku linii podziału wewnętrznego i opisanych odpowiednimi symbolami cyfrowymi,
- wyposażenie pasa drogowego wzdłuż linii rozgraniczającej z parkiem miejskim winno obejmować co najmniej:
 - chodniki o szerokości minimum 1,5 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 6,0 m,
- istniejące drzewa do utrzymania z zachowaniem przepisów szczególnych,,
- zakaz lokalizacji w pierzei kiosków i pawilonów.

9.24.KDX.

(ulica Dworcowa odcinek od parku miejskiego do ulicy Sienkiewicza)

- Przeznaczenie terenu:** - funkcja pieszo-jezdna

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- teren realizacji celów publicznych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodnik o szerokości minimum 2,0 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 6,0 m,
 - zatokę postojową o szerokości minimum 4,5 m.

9.25.KP,KGP**(Plac dworcowy z fragmentem wiaduktu)**

Przeznaczenie terenu:- funkcja placu,
- funkcja ulicy głównej (fragment wschodniej nitki wiaduktu).

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- teren realizacji celów publicznych,
- zagospodarowanie terenu winno obejmować co najmniej:
 - dojazd do budynku dworca PKP, wzdłuż północnej granicy terenu, z jezdnią o szerokości min.5,0 m,
 - miejsca postojowe dla samochodów,
- realizacja obiektów użyteczności publicznej wyłącznie w zakresie funkcji handlu, gastronomii i obsługi turystyki – biur podróży.

9.26.KL.**(ulica Dworcowa - odcinek od ul. Sienkiewicza do ul. Lelewela)**

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy lokalnej

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- teren realizacji celów publicznych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy w pasie drogowym, równoległym do dworca PKP, winno obejmować co najmniej (licząc od strony północnej):
 - chodnik o szerokości minimum 2,0 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 6,0 m,
 - chodnik o szerokości minimum 2,5 m,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy w pasie drogowym, prostopadłym do dworca PKP, winno obejmować co najmniej (licząc od strony zachodniej):
 - chodnik o szerokości minimum 3,0 m,
 - trawnik o szerokości minimum 2,0 m, ze szpalerem drzew,
 - jezdnię o szerokości minimum 6,0 m,
 - chodnik o szerokości minimum 2,5 m,
- realizację zatoki postojowej dopuszcza się wyłącznie wzdłuż wschodniej krawędzi jezdni,
- istniejące drzewa do utrzymania z zachowaniem przepisów szczególnych,
- zakaz lokalizacji kiosków i pawilonów.

9.27.KL.**(ulica Lelewela)**

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy lokalnej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- część terenu położona w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- część terenu położona w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy (licząc od strony zachodniej), winno obejmować co najmniej:
 - chodnik o szerokości minimum 1,5 m,
 - trawnik ze szpalerem drzew - o szerokości minimum 3,0 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 7,0 m,
 - trawnik ze szpalerem drzew - o szerokości minimum 3,0 m,
 - chodnik o szerokości minimum 2,5 m,
- ustala się realizację zatok postojowych wyłącznie poza pasem jezdni,
- ustala się obowiązek wykonania nasadzeń drzew na długości zatok postojowych, w ilości jedno drzewo na trzy stanowiska,
- dopuszcza się lokalizację pojedynczych kiosków.

9.28.KZ.**(ul. Sobieskiego - odcinek od ul. Sienkiewicza do ul. Lelewela)****Przeznaczenie terenu:** funkcja ulicy zbiorczej**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- część terenu położona w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodnik o szerokości minimum 3,0 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 7,0 m,
 - na odcinku od ulicy Sienkiewicza do ulicy Rybickiego chodnik o szerokości minimum 2,0 m i zieleniec o szerokości minimum 3,0 m,
 - na odcinku od ulicy Rybickiego do ulicy Lelewela zieleniec o szerokości minimum 4,0 m i chodnik o szerokości minimum 4,0 m,
- ustala się realizację zatok postojowych wyłącznie poza pasem jezdni,
- ustala się obowiązek wykonania nasadzeń drzew na długości zatok postojowych, w ilości jedno drzewo na dwa stanowiska,
- zakaz lokalizacji kiosków i pawilonów.

9.29. MN,U,EE.**(teren przy ul. 1-Maja, Okrzei, Batorego i Pl. Dąbrowskiego)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja mieszkaniowa jednorodzinna

- funkcja użyteczności publicznej
- funkcja elektroenergetyki

Zasady i warunki zagospodarowania:

- część terenu położona w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- część terenu położona w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów o funkcji zdrowia i nauki w odległości mniejszej niż 40,0m od krawędzi jezdni ulicy 1-go Maja,
- realizacja budynków o funkcji mieszkaniowej na niezabudowanych działkach (wzdłuż ulicy 1-go Maja), w odległości minimum 40,0m od krawędzi jezdni ulicy 1-go Maja,
- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki budowlanej - do 0,5,
- udział terenów zieleni – minimum 20% powierzchni działki,
- wysokość budynków w pierzejach ulic Batorego, Okrzei i placu Dąbrowskiego od 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
- wysokość budynków w pierzei ul. 1-go Maja do 4 kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym,
- wysokość budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzach działek do 2 kondygnacji, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, z zachowaniem warunku wyniesienia kalenicy dachu do 4,0 m ponad teren rodzimy,
- wzdłuż placu Dąbrowskiego obowiązuje:
 - zabudowa pierzejowa nieciągła działek:
 - nr 384 - realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 349,
 - nr 385 - realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 386/1 i nr 386/2,
 - zabudowa pierzejowa dla pozostałych działek,
- wzdłuż ul. Okrzei obowiązuje :
 - zabudowa pierzejowa nieciągła działek:
 - nr 344/1 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 345/1,
 - nr 344/2 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 344/1,
 - nr 345/1 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 344/1,
 - nr 346/1 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 347/1,
 - nr 348 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 347/1,

- zabudowa pierzejowa dla pozostałych działek,
- wzdłuż ul. Batorego obowiązuje:
 - zabudowa pierzejowa nieciągła dla działki nr 391/2 - realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 542/1,
 - zabudowa pierzejowa dla pozostałych działek,
- głębokość zabudowy pierzejowej i pierzejowej nieciągłej od 10 do 35,0m licząc od linii zabudowy,
- podziały elewacji, proporcje ścian i okien dostosowane do charakteru elewacji budynków objętych ochroną konserwatorską w pierzejach Rynku, przy zachowaniu warunku, że suma szerokość otworów okiennych na piętrze nie powinna przekraczać 50 % długości elewacji,
- zakaz realizacji w pierzejach: kiosków, pawilonów, budynków gospodarczych, garaży i wiat,
- dopuszcza się ogrodzenie działek od strony ul. 1-go Maja ogrodzeniem pełnym o wysokości do 2,0 m ponad poziom chodnika, z wyłączeniem ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
- dostępność komunikacyjna wnętrza działek poprzez wjazdy bramowe lub niezabudowane odcinki pierzei,
- dopuszcza się - w budynkach mieszkalnych i usługowych - usytuowanych w pierzejach ulic i placu, umieszczenie pojedynczego wjazdu garażowego,
- dostępność komunikacyjna wnętrza działki nr386/1 przy ul. 1-go Maja z jezdni w placu Dąbrowskiego.

9.30.KL.

(ul. Sienkiewicza)

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy lokalnej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- teren realizacji celów publicznych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy na odcinku od granicy terenu o symbolu 9.47.KZ. do wysokości terenu o symbolu 9.28.KZ. oraz na długości terenu o symbolu 9.23.ZP*k*,KDX winno obejmować co najmniej:
 - chodnik o szerokości minimum 2,0 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 8,0 m,
- realizację zatoki autobusowej i wiaty przystankowej dopuszcza się wyłącznie po stronie zachodniej ulicy, na długości terenu o symbolu 9.23.ZP*k*,KDX.,
- istniejące drzewa do utrzymania, z zachowaniem przepisów szczególnych,,

9.31.ZP*p*,U, WW, EE

(park miejski - część wschodnia)

Przeznaczenie terenu: - funkcja zieleni parkowej
 - funkcja użyteczności publicznej,
 - funkcja elektroenergetyki,
 - funkcja ujęć wód.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- park pałacowy, brama pałacowa i budynek przy ul. Sienkiewicza 1 wpisane do rejestru zabytków,
- amfiteatr, ujęcie wody i stacja gazowa do utrzymania,
- zakaz zwiększania wskaźnika zabudowy obiektami kubaturowymi na działce nr 5/5,
- dla działek nr 39/1, 39/10 obowiązuje zakaz realizacji miejsc postojowych w pierzei,
- budynki użyteczności publicznej na działkach nr 5/1 i 39/7 do zachowania z przebudową dostosowującą elementy wystroju architektonicznego do wymogów ochrony konserwatorskiej,
- układ alejek, ścieżek i zagospodarowanie drzewostanem winno być podporządkowane:
 - ekspozycji osi Pałac - brama pałacowa,
 - zagwarantowaniu dojść do: bramy w osi ul. Senatorskiej, kładki przy moście kolejowym, mostu parkowego oraz dworca PKP,

9.32.W.**(staw za Osadą Pałacową)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja wód powierzchniowych**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- teren realizacji celów publicznych,
- staw do odtworzenia.

9.33.KD.**(ul. Okrzei)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy dojazdowej**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- część terenu położona w granicach strefy „A” – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- część terenu położona w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej jezdnię o szerokości minimum 5,5m,
- minimalna szerokość wydzielonych z jezdni chodników - 1,5 m.

9.34.KD.**(ul. Strykowska - odcinek zachodni)****Przeznaczenie terenu:** funkcja ulicy dojazdowej**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodniki o szerokości minimum 1,5 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 5,5 m,
- dopuszcza się realizację jednolitej nawierzchni ulicy, bez wydzielania chodników.

9.35.KP,KDX**(plac Dąbrowskiego)****Przeznaczenie terenu:**- funkcja placu
- funkcja pieszo-jezdna**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- część terenu położona w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- część terenu położona w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- realizacja funkcji na terenie w oparciu o linie podziału wewnętrznego, w granicach ustalonych rysunkiem planu,
- wyposażenie dojazdów winno obejmować co najmniej:
 - jezdnię o szerokości minimum 5,0 m,
 - chodnik od strony istniejących budynków o szerokości minimum 1,5 m.

9.36.KDX.**(ul.Wodna)****Przeznaczenie terenu:**- funkcja pieszo-jezdna,**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- teren realizacji celów publicznych,

- wyposażenie dojazdu winno obejmować nawierzchnię jednolitą bez wydzielania chodników o szerokości minimum 5m.

9.37.KZ.

(ul.1-go Maja, odcinek od ul.Czystej do ul.Kozietulskiego)

Przeznaczenia terenu: - funkcja ulicy zbiorczej

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodnik o szerokości minimum 1,5 m lub ścieżkę pieszo-rowerową,
 - pas zieleni o szerokości minimum 3,5 m, warunek ten nie dotyczy mostu i niezbędnych do jego realizacji odcinków ulicy przy moście,
 - północną część jezdni czteropasowej lub północną jezdnię ulicy dwu - jezdniowej o szerokości minimum 7,0 m,
 - most w północnej części terenu.

9.38.M,U.

(teren przy ul. Czystej i Placu Św. Floriana)

Przeznaczenie terenu:- funkcja mieszkaniowa,

- funkcja użyteczności publicznej

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- zakaz zwiększania wskaźnika zabudowy obiektami kubaturowymi na działkach nr: 189, 193 i 200;
- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi działek nr 201/1 i nr 201/2 - do 0,5,
- wysokość budynków w pierzejach:
 - ulicy Wodnej - 2 kondygnacje, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
 - ulicy Czystej i placu św. Floriana – od 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
- głębokość zabudowy pierzejowej od 10,0 do 12,0 m, licząc od linii zabudowy,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzu działek - do 2 kondygnacji, przy czym druga wyłącznie w poddaszu,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, pod warunkiem wyniesienia kalenicy dachu max. do 4,0 m ponad teren rodzimy,
- budynek mieszkalny na działce nr 189 objęty ochroną konserwatorską,
- ustala się zakaz lokalizacji w pierzejach: kiosków, pawilonów, budynków gospodarczych, garaży i wiat,
- dopuszcza się ogrodzenie działek od strony ulicy Czystej, ogrodzeniem ażurowym o wysokości nie przekraczającej 1,6 m. z cokołem pełnym o wysokości do 0,8 m ponad poziom chodnika.

9.39.MNp.

(teren przy ul. Słonecznej i Placu Św. Floriana)

Przeznaczenie terenu: funkcja mieszkaniowo-usługowa

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wskaźnik zabudowy działki obiektami kubaturowym:
 - dla działek o nr : 277, 278, 279, 280 - do 0,5,
 - dla działki nr 208/2 łącznie z działką nr 567 - do 0,6,
- zakaz zwiększania wskaźnika zabudowy obiektami kubaturowym na pozostałych działkach,
- udział terenów zieleni – minimum 30% powierzchni działki,
- wysokość budynków w pierzejach:
 - ulicy Wodnej i placu św. Floriana - 2 kondygnacje, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
 - ulicy Słonecznej i Strykowskiej – od 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu,

- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzu działek, do 2 kondygnacji, przy czym druga wyłącznie w poddaszu,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, z zachowaniem wyniesienia kalenicy dachu max. do 4,0 m ponad teren rodzimy,
- wzdłuż ul. Słonecznej obowiązuje zabudowa pierzejowa, warunek nie dotyczy działek nr 575/2 i 575/6,
- głębokość zabudowy pierzejowej od 10,0 do 12,0 m, licząc od linii zabudowy,
- budynek, na działce 207, oznaczony na rysunku planu – wskazany do ochrony konserwatorskiej, podlega ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- brama w zachodniej pierzei placu św. Floriana, objęta ochroną konserwatorską,
- zakaz lokalizacji w pierzejach: kiosków, pawilonów, budynków gospodarczych, garaży i wiat,
- dopuszcza się ogrodzenia z wyłączeniem ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, działek od strony:
 - ulicy Słonecznej – ogrodzeniem ażurowym o wysokości nie przekraczającej 1,6 m, z cokołem pełnym o wysokości do 0,8 m ponad poziom chodnika,
 - Placu św. Floriana - ogrodzeniem pełnym o wysokości do 2,0 m ponad poziom chodnika.

9.40.KP,KSp.

(teren przy ul. Słonecznej i Strykowskiej)

- Przeznaczenie terenu:** - funkcja placu
- funkcja parkowania otwartego,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- teren realizacji celów publicznych,
- linie pierzei w liniach rozgraniczających ulicy Słonecznej należy zaakcentować elementami małej architektury i rysunkiem posadzki,
- zakaz realizacji kiosków i pawilonów,

9.41.MNp.

(teren przy ul. Czystej i Słonecznej)

- Przeznaczenie terenu:** - funkcja mieszkaniowo-usługowa

Zasady i warunki zagospodarowania:

- część terenu położona w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki - do 0,3, warunek ten nie dotyczy działki 274/1,
- udział terenów zieleni – minimum 30% powierzchni działki,
- wysokość budynków w pierzejach od 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
- ustala się głębokość zabudowy pierzejowej od 10 do 15m licząc od linii zabudowy,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzu działek, do 2 kondygnacji, przy czym druga wyłącznie w poddaszu,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, z zachowaniem wyniesienia kalenicy dachu max. do 4,0 m ponad teren rodzimy,
- dla zabudowy w pierzejach, części terenu położonego poza granicami strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, obowiązują warunki realizacji: nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków istniejących oraz budowy nowych budynków – jak dla obszarów w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, a określone w § 9 niniejszej uchwały,
- budynek, na działce nr 274/2, oznaczony na rysunku planu – wskazany do ochrony konserwatorskiej, podlega ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- poziom posadzki parteru budynków mieszkalnych wyniesiony max. do 1,0 m ponad poziom terenu rodzimego,
- dopuszcza się, w budynkach mieszkalnych i usługowych usytuowanych w pierzejach ulic, umieszczenie wyłącznie pojedynczego wjazdu garażowego,
- ustala się zakaz lokalizacji w pierzejach: kiosków, pawilonów, budynków gospodarczych, garaży i wiat,

- ogrodzenia działek od strony ulicy Słonecznej wyłącznie ażurowe, o wysokości nie przekraczającej 1,6 m, z cokołem pełnym o wysokości do 0,8 m ponad poziom chodnika, z wyłączeniem ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

9.42.MNp.

(teren przy ul. Czystej, Strykowskiej, Placu Dąbrowskiego i 1-Maja)

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowo-usługowa

Zasady i warunki zagospodarowania:

- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi, dla działki - do 0,5,
- udział terenów zieleni – minimum 20% powierzchni działki,
- obowiązuje zakaz realizacji budynków o funkcji zdrowia i nauki w odległości mniejszej niż 40,0m od krawędzi jezdni ulicy 1-go Maja,
- wysokość budynków w pierzejach od 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym,
- ustala się głębokość zabudowy pierzejowej od 10 do 15 m, licząc od linii zabudowy, warunek ten nie dotyczy pierzei placu Dąbrowskiego,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzu działek, do 2 kondygnacji, przy czym druga wyłącznie w poddaszu użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych z zachowaniem wyniesienia kalenicy dachu max. do 4,0 m ponad teren rodzimy,
- od strony placu Dąbrowskiego obowiązuje zabudowy pierzejowa nieciągła dla działek :
 - nr 350 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 318,
 - nr 351 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 352,
 - nr 352 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 351,
 - nr 383 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 352,
 na głębokość od 10 do 12,0 m licząc od linii zabudowy,
- dla budynków w pierzejach obowiązują warunki realizacji: nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków istniejących oraz budowy nowych budynków – jak terenów położonych w granicach stref „A – ochrony konserwatorskiej” i „B – ochrony konserwatorskiej”, określone w § 9 niniejszej uchwały,
- dopuszcza się w budynkach mieszkalnych i usługowych usytuowanych w pierzejach, umieszczenie wyłącznie pojedynczego wjazdu garażowego,
- zakaz lokalizacji w pierzei: kiosków, pawilonów, budynków gospodarczych, garaży i wiat,
- dopuszcza się ogrodzenia działek od strony parkingu przy ul. 1-go Maja ogrodzeniem pełnym o wysokości do 2,0 m ponad poziom chodnika, z wyłączeniem ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- wjazd na działkę nr 380 z ulicy Czystej.

9.43.U,EE

(teren przy ul. Czystej)

Przeznaczenie terenu:- funkcja użyteczności publicznej,

- funkcja elektroenergetyki.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działek - do 0,5,
- udział terenów zieleni – minimum 30% powierzchni działki,
- wysokość budynków w pierzei ulicy Czystej od 2 do 3 kondygnacji, przy czym ostatnia kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
- ustala się głębokość zabudowy pierzejowej od 10 do 15m, licząc od linii zabudowy,
- wysokość budynków użyteczności publicznej we wnętrzu działek, do 2 kondygnacji,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, z zachowaniem wyniesienia kalenicy dachu max. do 4,0 m ponad teren rodzimy,
- ustala się zakaz lokalizacji w pierzei: pawilonów, budynków gospodarczych i garaży, wiat.

9.44.MNp**(teren przy ul.Strykowskiej)****Przeznaczenie terenu:**- funkcja mieszkaniowo-usługowa.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi, dla działek - do 0,6,
- udział terenów zieleni - minimum 20% powierzchni działki,
- wysokość budynków w pierzei:
 - ulicy Strykowskiej – 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
 - ulicy Słonecznej - 2 kondygnacje,
- od strony ulicy Strykowskiej obowiązuje zabudowa pierzejowa na głębokość co od 6,0 do 10,0 m licząc od linii zabudowy,
- zakaz lokalizacji w pierzei kiosków, wiat, budynków gospodarczych i pawilonów,
- zakaz wykonywania ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,2 m.

9.46.KZ,KSp.**(teren skrzyżowania ul. Prymasowskiej i Konstytucji 3 Maja)****Przeznaczenie terenu:**- funkcja ulicy zbiorczej,
- funkcja parkowania otwartego**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodniki, o szerokości minimum 2,0 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 7,0 m, warunek ten nie dotyczy skrzyżowania z ulicami: Gałęckiego i Prymasowską.

9.47.KZ.**(ul. Konstytucji 3-Maja - fragment południowy)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy zbiorczej**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,;
- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodniki o szerokości minimum 2,0 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 7,0 m,
- istniejące drzewa do utrzymania, z zachowaniem przepisów szczególnych,;
- zakaz lokalizacji kiosków.

9.48.KZ.**(ul. Prymasowska)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy zbiorczej**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodnik o szerokości minimum 2,0 m,
 - pas zieleni o szerokości 3,0m,
 - jezdnię o szerokości minimum 7,0 m,
 - chodnik o szerokości minimum 1,5 m,
- istniejące drzewa do utrzymania, z zachowaniem przepisów szczególnych,

9.49.MNp.**(teren przy ul. Rzecznej)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja mieszkaniowo-usługowa**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren położony w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działek - do 0,4,
- udział terenów zieleni – minimum 30% powierzchni działki,
- wysokość budynków – 2 kondygnacje, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
- ustala się zakaz lokalizacji w pierzei: kiosków, pawilonów, budynków gospodarczych i wiat,
- dopuszcza się ogrodzenie działek od strony ulicy Rzecznej i terenu 9.63.KDX,Z, ogrodzeniem ażurowym o wysokości nie przekraczającej 1,2m, z cokołem pełnym o wysokości do 0,4 m ponad poziom chodnika lub ponad poziom terenu 9.63.KDX,Z - z wyłączeniem ogrodzeń z elementów prefabrykowanych betonowych.

9.50.MNp,KX,Z.**(teren przy ul. Czystej i 1-Maja)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja mieszkaniowo-usługowa,

- funkcja piesza,
- funkcja zieleni.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych o funkcji zdrowia i nauki w odległości mniejszej niż 40,0m od krawędzi jezdni ulicy 1-go Maja,
- realizacja budynków mieszkaniowych na działkach niezabudowanych w odległości minimum 40,0m od krawędzi jezdni ul.1-go Maja,
- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działek - do 0,5, warunek ten nie dotyczy działki nr 376,
- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki nr 376 - do 0,3,
- udział terenów zieleni – minimum 40% powierzchni działki, warunek ten nie dotyczy działki nr 376,
- udział terenów zieleni na działce nr 376 – minimum 60 % powierzchni działki,
- zakaz zmiany ukształtowania terenu w obszarze pomiędzy określoną od strony rzeki linią zabudowy, a rzeką,
- wysokość budynków w pierzejach od 2 do 3 kondygnacji, przy czym najwyższa kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
- ustala się głębokość zabudowy pierzejowej od 10 do 16 m, licząc od linii zabudowy,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzu działek do 2 kondygnacji, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, z zachowaniem wyniesienia kalenicy dachu max. do 4,0 m ponad teren rodzimy,
- zakaz lokalizacji w pierzejach: kiosków, pawilonów, budynków gospodarczych, garaży i wiat,
- dopuszcza się ogrodzenia działek od strony ul. 1-go Maja ogrodzeniem pełnym o wysokości do 2,0 m ponad poziom chodnika, z wyłączeniem ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
- linia realizacji ogrodzenia odległa od linii brzegu rzeki o 10,0m.

9.51.KX, Z,**(bulwar nad rz. Łupią przy ul. Prymasowskiej)****Przeznaczenie terenu:**- funkcja piesza,

- funkcja zieleni.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- teren położony w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wprowadzenie zieleni wysokiej w formie szpalerów, z wykluczeniem topól i olszyn,
- oświetlenie lampami parkowymi zasilanymi liniami kablowymi.

9.52.KDX.**(dojazd od ul. Piłsudskiego do rzeki Łupi)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja pieszo-jezdna**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- teren położony w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- nawierzchnia dojazdu o szerokości minimum 4,5 m, jednolita, bez wydzielenia chodników,

9.53.MN,U.**(teren przy ul. Piłsudskiego i rz. Łupi)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja mieszkaniowa jednorodzinna,

- funkcja użyteczności publicznej

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi działek - do 0,3, warunek ten nie dotyczy działki nr135/2,
- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki nr 135/2 - do 0,4,
- udział terenów zieleni – minimum 50% powierzchni działki,
- zakaz zmiany ukształtowania terenu,
- wysokość budynków od strony ul. Piłsudskiego od 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
- ustala się głębokość zabudowy pierzejowej od 10 do 20 m, licząc od linii zabudowy,
- wysokość budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych we wnętrzu działek i od strony terenu 9.52.KDX,Z do 2 kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, z zachowaniem wyniesienia kalenicy dachu max. do 4,0 m ponad teren rodzimy,
- budynki, na działkach nr: 134,138, oznaczone na rysunku planu wpisane do rejestru zabytków,
- forma zabudowy winna eksponować naturalne ukształtowanie terenu,
- ustala się zakaz lokalizacji w pierzejach: kiosków, pawilonów, budynków gospodarczych, garaży i wiat.

9.54.MN,U.**(teren przy ul. Piłsudskiego, Kozińskiego i rz. Łupi)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja mieszkaniowa jednorodzinna

- funkcja użyteczności publicznej

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działek - do 0,3,
- udział terenów zieleni – minimum 60% powierzchni działki,
- zakaz zmiany ukształtowania terenu w obszarze pomiędzy linią zabudowy określoną od strony rzeki, a linią brzegu rzeki,
- ustala się nieprzekraczalną linię realizacji ogrodzeń od strony rzeki Łupi, według rysunku planu,
- wysokość budynków od strony ul. Piłsudskiego i ul.Kozińskiego - 3 kondygnacje, przy czym trzecia wyłącznie w poddaszu,
- ustala się głębokość zabudowy pierzejowej od 10 do 20 m, licząc od linii zabudowy,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzu działek - do 2 kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzach działek, - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, z zachowaniem wyniesienia kalenicy dachu max. do 4,0 m ponad teren rodzimy,
- budynek, na działce 196, oznaczony na rysunku planu, wpisany do rejestru zabytków,
- ustala się zakaz lokalizacji w pierzejach: kiosków, pawilonów, budynków gospodarczych, garaży i wiat,
- dopuszcza się ogrodzenia działek od strony ulic Piłsudskiego i Kozińskiego, wyłącznie ogrodzeniem ażurowym o wysokości nie przekraczającej 1,6 m, z cokołem pełnym o wysokości do 0,8 m ponad poziom chodnika.

9.55.U, M.**(teren przy ul. Koziętulskiego i rz. Łupi)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja użyteczności publicznej,
- funkcja mieszkaniowa,**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren położony w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi, dla działek - do 0,3,
- udział terenów zieleni – minimum 60% powierzchni działki,
- zakaz zmiany ukształtowania terenu w obszarze pomiędzy linią zabudowy określoną od strony rzeki, a linią brzegu rzeki,
- ustala się nieprzekraczalną linię realizacji ogrodzeń od strony rzeki Łupi, według rysunku planu,
- wysokość budynków od strony ul. Piłsudskiego –2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
- ustala się głębokość zabudowy pierzejowej od 10 do 20 m, licząc od linii zabudowy,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzu działek do 2 kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, z zachowaniem wyniesienia kalenicy dachu max. do 4,0 m ponad teren rodzimy,
- budynek, oznaczony na rysunku planu, objęty ochroną konserwatorską,
- ustala się zakaz lokalizacji w pierzejach: kiosków, pawilonów, budynków gospodarczych, garaży i wiat,
- dopuszcza się ogrodzenia działek od strony ulicy Koziętulskiego wyłącznie ogrodzeniem ażurowym o wysokości nie przekraczającej 1,6 m, z cokołem pełnym o wysokości do 0,8 m ponad poziom chodnika.

9.56.MNp.**(teren przy ul. Koziętulskiego i rz. Łupi)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja mieszkaniowo-usługowa**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren położony w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działek - do 0,3,
- udział terenów zieleni – minimum 60% powierzchni działki,
- zakaz zmiany ukształtowania terenu w obszarze pomiędzy linią zabudowy określoną od strony rzeki, a linią brzegu rzeki,
- wysokość budynków od strony ul. Koziętulskiego –2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
- ustala się głębokość zabudowy pierzejowej od 10 do 20 m, licząc od linii zabudowy,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzu działek i od strony terenu 9.76.KDX, do 2 kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, z zachowaniem wyniesienia kalenicy dachu max. do 4,0 m ponad teren rodzimy,
- zakaz lokalizacji w pierzei: kiosków, pawilonów, budynków gospodarczych, garaży i wiat,
- dopuszcza się ogrodzenia działek od strony ulicy Koziętulskiego wyłącznie ogrodzeniem ażurowym o wysokości nie przekraczającej 1,6 m, z cokołem pełnym o wysokości do 0,8 m ponad poziom chodnika.

9.58.MWp.**(teren przy ul. Prymasowskiej i Senatorskiej)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja zabudowy wielorodzinnej z usługami**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- realizacja zabudowy wzdłuż linii obowiązkowego usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy wg. oznaczeń na rysunku planu,
- wysokość budynków od strony ul. Prymasowskiej i Senatorskiej 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu.
- ustala się głębokość zabudowy pierzejowej od 10 do 16m, licząc od linii zabudowy,

9.59.KL.**(ulica Kościelna)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy lokalnej.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - pas zieleni w części zachodniej terenu,
 - jezdnię o szerokości minimum 7,0 m,
 - chodnik o szerokości minimum 1,5 m,
- realizację miejsc postojowych dopuszcza się wyłącznie przy północnej krawędzi jezdni,
- zakaz lokalizacji kiosków i pawilonów.

9.60.KL.**(ulica Floriana)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy lokalnej.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodnik o szerokości minimum 2,0 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 6,0 m, warunek ten nie dotyczy odcinka w bezpośrednim sąsiedztwie z terenem 9.64.OK,
- istniejące drzewa do utrzymania, z zachowaniem przepisów szczególnych.
- zakaz lokalizacji kiosków i pawilonów.

9.62.KD.**(ulica Podrzeczna)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy dojazdowej.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- budynek drewniany, określony rysunkiem planu, wskazany do ochrony konserwatorskiej, podlega warunkom określonym w §9 niniejszej uchwały,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej: jezdnię o szerokości minimum 4,5 m, zamiennie z ciągiem pieszo-jezdny o szerokości min. 6,0m,
- minimalna szerokość wydzielonych chodników -1,5m,
- zakaz lokalizacji kiosków i pawilonów.

9.63.KDX,Z**(ul. nad rz. Łupią)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja pieszo-jezdna,

- funkcja zieleni

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- część terenu położona w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- część terenu położona w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,

- wyposażenie dojazdu winno obejmować co najmniej:
 - pas zieleni wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej,
 - ciąg pieszo-jezdny o szerokości minimum 5,0 m,
 - pas zieleni wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej,
- minimalna szerokość wydzielonych chodników -1,5m,
- drzewa istniejące do utrzymania, z zachowaniem przepisów szczególnych,
- zakaz lokalizacji kiosków i pawilonów.
- wprowadzenie zieleni wysokiej w formie szpalerów, z wykluczeniem topól i olszyn,
- oświetlenie lampami parkowymi zasilanymi liniami kablowymi.

9.64.OS.

(teren kościoła p.w. Św. Jakuba)

Przeznaczenie terenu: funkcja kultu religijnego

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- teren położony w granicach strefy „C – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- kościół parafialny p.w. św. Jakuba wraz z cmentarzem przykościelnym, wpisane do rejestru zabytków,
- istniejące drzewa do utrzymania, z zachowaniem przepisów szczególnych..

9.65.MN,Z,U,KSp,KDX,EE.

(teren przy ul. Podrzecznej i Floriana)

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowa jednorodzinna,
 - funkcja zieleni,
 - funkcja użyteczności publicznej,
 - funkcja parkowania otwartego,
 - funkcja pieszo-jezdna,
 - funkcja elektroenergetyki.

Zasady i warunki zagospodarowania dotyczące całego terenu:

- część terenu położona w granicach strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- część terenu położona w granicach strefy „B” – ochrony zasadniczych elementów rozplanowania tkanki miejskiej, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- zakaz zmiany ukształtowania terenu,
- zakaz lokalizacji kiosków i pawilonów,

Zasady i warunki zagospodarowania dla części terenu w granicach określonych linią podziału wewnętrznego:

- o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - projektowane budynki na działce nr156/1 wyłącznie jako budynki szeregowo,
 - wysokość budynków projektowanych – 2 kondygnacje, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
 - dojazd do projektowanych budynków dojazdem z terenu 9.63.KDX,Z,
- o funkcji użyteczności publicznej:
 - wysokość budynków projektowanych – 2 kondygnacje, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
 - wysokość budynków w pierzei ulicy Floriana nie przekraczająca wysokości budynku na działce nr 165,
 - budynek, na działce nr 165, oznaczony na rysunku planu, wpisany do rejestru zabytków, podlega ustaleniom § 9 niniejszej uchwały, dopuszcza się zmianę jego lokalizacji z odtworzeniem w sąsiedztwie terenu 9.63.KDX,Z,
- o funkcji pieszo-jezdnej:
 - dojazd o szerokości minimum 4,5 m, zakończony placem do zawracania o wymiarach min. 12,0m x 12,0 m,

- o funkcji parkowania otwartego, użyteczności publicznej i zieleni:
 - zakaz realizacji budynków, warunek ten nie dotyczy przeniesienia i rekonstrukcji obiektu zabytkowego, znajdującego się na działce nr 165,
 - udział terenów zieleni – minimum 20% powierzchni tej części terenu,
 - nawierzchnia miejsc postojowych z wykluczeniem betonowej i bitumicznej,
 - maksymalna wysokość zieleni towarzyszącej miejscom postojowym – 6,0 m,
 - obsługa komunikacyjna z ul. Podrzecznej i terenu 9.63.KDX,Z.

9.66.M,U.

(teren przy ul. Senatorskiej i Rzecznej)

Przeznaczenie terenu:- funkcja mieszkaniowa,
- funkcja użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi działek - do 0,6,
- udział terenów zieleni – minimum 20% powierzchni działki,
- wysokość budynków w pierzei:
 - ulicy Senatorskiej – 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
 - ulicy Podrzecznej - 2 kondygnacje,
 - terenu 9.63.KDX,Z - 2 kondygnacje, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzu działek, do 2 kondygnacji - przy czym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, z zachowaniem wyniesienia kalenicy dachu max. do 4,0 m ponad teren rodzimy,
- wzdłuż pierzei ulicy Senatorskiej obowiązuje:
 - zabudowa pierzejowa dla działek: 147, 148, 149, 150,
 - zabudowa pierzejowa nieciągła dla działek:
 - nr 514 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 150,
 - nr 154 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 152,
- wzdłuż pierzei ulicy Podrzecznej obowiązuje:
 - zabudowa pierzejowa nieciągła dla działki nr 154 - realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 153,
 - zabudowy pierzejowa działki 153,
- wzdłuż pierzei terenu 9.63.KDX,Z, obowiązuje zabudowa pierzejowa,
- głębokość zabudowy pierzejowej i pierzejowej nieciągłej od 10,0 do 14,0 m, licząc od linii rozgraniczającej ulicy,
- realizacja zabudowy wzdłuż linii obowiązkowego usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy wg. oznaczeń na rysunku planu,
- budynki na działkach nr 147, 148, 149 – wskazane do ochrony konserwatorskiej, podlegają ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,,
- podziały elewacji, proporcje ścian i okien dostosowane do charakteru elewacji frontowej budynku na działce nr 147 przy ul. Senatorskiej, przy zachowaniu warunku, że suma szerokości otworów okiennych na piętrze nie może przekraczać 50 % długości elewacji,
- zakaz wprowadzania zmian w wystroju architektonicznym elewacji frontowej budynku mieszkalno-usługowego na działce nr 147,
- podziały elewacji w pierzei od strony terenu 9.63.KDX,Z, winny nawiązywać do istniejących granic działek,
- podziały elewacji w pierzei od strony ulicy Podrzecznej winny być zbliżone do podziałów elewacji w pierzei od strony terenu 9.63.KDX,Z,
- ukształtowanie wysokościowe zabudowy wzdłuż ulicy Podrzecznej winno nawiązywać do naturalnego ukształtowania terenu oraz przebiegu ulicy,
- zakaz lokalizacji w pierzejach: kiosków i pawilonów,
- zakaz wykonywania ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,2 m.

9.67.KP,UI.
(plac Św. Floriana)

Przeznaczenie terenu: - funkcja placu,
- funkcja bezpieczeństwa.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- budynek istniejący do utrzymania,
- ustala się lokalizację figury św. Floriana na osi ciągu pieszego, projektowanego w terenie 9.72.M,U,KX,KSp i osi podłużnej placu.

9.68.KD.

(ul. Słoneczna i fragment wschodni ul. Strykowskiej)

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy dojazdowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- część terenu położona w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - pas zieleni lub chodnik o szerokości minimum 1,5 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 5,5 m, z dopuszczeniem ruchu pieszych.

9.69.KDX.

(ul. Okurzałego)

Przeznaczenie terenu: - funkcja pieszo-jezdna.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- jezdnia o szerokości minimum 4,5 m z dopuszczeniem ruchu pieszego,
- realizację chodników dopuszcza się przy zachowaniu szerokości minimum 1,5 m,
- ustala się zakaz lokalizacji kiosków i pawilonów.

9.70.M,U.

(teren przy ul.Senatorskiej i Floriana)

Przeznaczenie terenu:- funkcja mieszkaniowa,
- funkcja użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- budynki, na działkach nr 160 i 161/2, oznaczone na rysunku planu– wpisane do rejestru zabytków,
- budynki, na działkach nr 180 i 181, oznaczone na rysunku planu– wskazane do ochrony konserwatorskiej, podlegają ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działek - do 0,6, warunek ten nie dotyczy działek: 160, 161/2, 162, 163;
- zakaz zwiększania wskaźnika zabudowy obiektami kubaturowymi na działkach nr:160,161/2, 162, 163;
- udział terenów zieleni – minimum 20% powierzchni działki, warunek ten nie dotyczy działek nr160i 161/2,
- wysokość budynków w pierzejach od strony ulic: Senatorskiej, Floriana, Kościelnej – 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzach działek do 2 kondygnacji - przy czym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzach działek - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, z zachowaniem wyniesienia kalenicy dachu max. do 4,0 m ponad teren rodzimy,

- wzdłuż pierzei ulicy Senatorskiej obowiązuje zabudowa pierzejowa,
- wzdłuż pierzei ul. Floriana obowiązuje:
 - zabudowa pierzejowa nieciągła dla działki 164 - realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką 163,
 - zabudowa pierzejowa dla pozostałych działek,
- ustala się głębokość zabudowy pierzejowej i pierzejowej nieciągłej od 10,0 do 12,0 m, licząc od linii zabudowy,
- realizacja zabudowy wzdłuż linii obowiązkowego usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy wg. oznaczeń na rysunku planu,
- ustala się zakaz lokalizacji w pierzejach: kiosków, pawilonów, budynków gospodarczych i wiat,

9.72.M,U, KSp.

(teren przy ul. Okurzałego, Placu Św.Floriana i Rynku)

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowa,
 - funkcja użyteczności publicznej,
 - funkcja parkowania otwartego

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działek - do 0,5,
- udział terenów zieleni – minimum 20% powierzchni działki,
- realizacja we wnętrzu działek garaży i miejsc parkowania otwartego wymaga zachowania pozostałych ustaleń zmiany planu,
- wysokość budynków w pierzejach - 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzach działek, do 2 kondygnacji, przy czym druga wyłącznie w poddaszu użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzach działek - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, z zachowaniem wyniesienia kalenicy dachu max. do 4,0 m ponad teren rodzimy,
- od strony Rynku obowiązuje zabudowa pierzejowa,
- od strony pl. św. Floriana obowiązuje :
 - zabudowa pierzejowa dla działki 203,
 - zabudowa pierzejowa nieciągła dla działki 192 - realizacja bezpośrednio przy granicy z działką 203,
- od strony ul. Okurzałego obowiązuje zabudowa pierzejowa,
- głębokość zabudowy pierzejowej i pierzejowej nieciągłej od 10,0 do 14,0 m licząc od linii zabudowy,
- realizacja zabudowy wzdłuż linii obowiązkowego usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy wg. oznaczeń na rysunku planu,
- budynki, na działkach nr: 191, 523, oznaczone na rysunku planu – wskazane do ochrony konserwatorskiej, podlegają ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- budynki, na działkach nr: 191,192, 522/1 i 522/2, oznaczone na rysunku planu - wpisane do rejestru zabytków,
- zakaz lokalizacji w pierzejach: kiosków, pawilonów i wiat,
- obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z Placu św.Floriana oraz istniejące wjazdy bramowe w pierzei Rynku.

9.73.M,U.

(teren przy ul. Okurzałego, Placu Św.Floriana, Strykowskiej i Rynku)

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowa,
 - funkcja użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działek nr: 283, 284, 285, 287 - do 0,6,

- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi pozostałych działek - do 0,8,
- udział terenów zieleni dla działek nr: 283,284,285, 287 – minimum 15% powierzchni działki,
- wysokość budynków w pierzejach - 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzach działek, do 2 kondygnacji, przy czym druga wyłącznie w poddaszu użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzach działek – 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, z zachowaniem wyniesienia kalenicy dachu max. do 4,0 m ponad teren rodzimy,
- od strony ul. Batorego obowiązuje zabudowa pierzejowa,
- od strony ul. Strykowskiej obowiązuje :
 - zabudowa pierzejowa, warunek ten nie dotyczy działek nr 288 i 289,
 - zabudowa pierzejowa nieciągła działki nr 289 - realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 290,
- od strony pl. św. Floriana obowiązuje:
 - zabudowa pierzejowa, warunek ten nie dotyczy działek nr 293, 294,
 - zabudowa pierzejowa nieciągła dla działek:
 - nr 293 - realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 285,
 - nr 294 - realizacja zabudowy w odległości min. 4,0m od granicy z działką nr 293,
- od strony ul. Okurzałego obowiązuje :
 - zabudowa pierzejowa, warunek ten nie dotyczy działki nr 282/2,
 - zabudowa pierzejowa nieciągła działki nr 282/2 – realizacja zabudowy w odległości min. 4,0m od granicy z działką nr 524,
- głębokość zabudowy pierzejowej i pierzejowej nieciągłej od 12,0 do 14,0 m licząc od linii zabudowy,
- realizacja zabudowy wzdłuż linii obowiązkowego usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy wg. oznaczeń na rysunku planu,
- zakaz lokalizacji w pierzejach: kiosków, pawilonów, budynków gospodarczych, garaży i wiat,
- zakaz wykonywania ogrodzeń od strony ulic i placów, warunek ten nie dotyczy niezabudowanych odcinków działek nr: 282/2, 288, 289, 293 i 294,
- dopuszcza się dla działek nr: 282/2, 288, 289, 293 i 294, grodzenie niezabudowanych odcinków pierzei, ogrodzeniem ażurowym o wysokości nie przekraczającej 1,6 m, z cokołem pełnym o wysokości do 0,8 m ponad poziom chodnika.

9.74.M,U.

(teren przy ul. Strykowskiej, Placu Dąbrowskiego, Okrzei i Batorego)

Przeznaczenie terenu:- funkcja mieszkaniowa,
- funkcja użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- część terenu położona w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- część terenu położona w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działek - do 0,5, warunek ten nie dotyczy działek nr: 322, 332, 333, 334, 543/1 i 543/2,
- udział terenów zieleni – minimum 20% powierzchni działki, warunek ten nie dotyczy działek nr: 322, 332, 333, 334, 543/1 i 543/2,
- wysokość budynków w pierzejach - 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzach działek do 2 kondygnacji, przy czym druga wyłącznie w poddaszu użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzach działek – 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, z zachowaniem wyniesienia kalenicy dachu max. do 4,0 m ponad teren rodzimy,

- od strony ulicy Strykowskiej obowiązuje:
 - zabudowa pierzejowa nieciągła dla działek:
 - nr 328 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 327,
 - nr 329 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 330,
 - nr 541/1 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 322,
 - zabudowa pierzejowa dla pozostałych działek,
- głębokość zabudowy pierzejowej i pierzejowej nieciągłej przy ulicy Strykowskiej od 12,0 do 14,0m, licząc od linii zabudowy,
- od strony ulicy Batorego obowiązuje:
 - zabudowa pierzejowa, warunek ten nie dotyczy działki nr 335,
 - zabudowa pierzejowa nieciągła dla działki nr 335 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 334,
- głębokość zabudowy pierzejowej i pierzejowej nieciągłej przy ulicy Batorego od 8,0 do 10,0m, licząc od linii zabudowy,
- od strony Placu Dąbrowskiego obowiązuje zabudowa pierzejowa, na głębokość od 10,0 do 14,0m,
- podziały elewacji, proporcje ścian i okien dostosowane do charakteru istniejących elewacji w pierzejach ulic, przy zachowaniu warunku, że suma szerokość otworów okiennych na piętrze nie powinna przekraczać 50 % długości elewacji,
- budynki, oznaczone na rysunku planu, na działkach nr 330, 512 i 525 – wskazane do ochrony konserwatorskiej, podlegają ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- zakaz lokalizacji w pierzejach kiosków, wiat, budynków gospodarczych i pawilonów,
- dopuszcza się od strony ulicy Okrzei, grodzenie niezabudowanych odcinków pierzei, wyłącznie ogrodzeniem ażurowym o wysokości nie przekraczającej 1,6 m, z cokołem pełnym o wysokości do 0,8 m ponad poziom chodnika,
- wjazd na teren działek od strony: Placu Dąbrowskiego, ulic Strykowskiej i Batorego - poprzez wjazdy bramowe, lub niezabudowane odcinki pierzei.

9.75.EE.

(teren przy pl. Św. Floriana)

Przeznaczenie terenu: - funkcja elektroenergetyki.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- stacja transformatorowa do utrzymania, z przebudową budynku mającą na celu dostosowanie kształtu architektonicznego do wymogów konserwatorskich, określonych w §9 niniejszej uchwały.

9.77.MNp,KX,Z

(teren przy ul. Koziętulskiego, 1-Maja do rz. Łupi).

Przeznaczenie terenu:- funkcja mieszkaniowo-usługowa,

- funkcja piesza,
- funkcja zieleni,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działek - do 0,3, warunek ten nie dotyczy działki nr262/1,
- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki nr 262/1 do 0,2,
- udział terenów zieleni – minimum 40% powierzchni działki,
- zakaz zmiany ukształtowania terenu w obszarze pomiędzy linią zabudowy określoną od strony rzeki, a linią brzegu rzeki,
- wysokość budynków od strony ul. Koziętulskiego - 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzach działek, do 2 kondygnacji, przy czym druga wyłącznie w poddaszu użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzach działek - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, z zachowaniem wyniesienia kalenicy dachu max. do 4,0 m ponad teren rodzimy,
- budynki, na działkach nr : 262/1, 363, oznaczone na rysunku planu– wskazane do ochrony konserwatorskiej, podlegają ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,

- zakaz lokalizacji w pierzei: kiosków, pawilonów, budynków gospodarczych, garaży i wiat,
- dopuszcza się ogrodzenia działki nr 363 od strony ul. 1-go Maja ogrodzeniem pełnym o wysokości do 2,0 m ponad poziom chodnika, z wyłączeniem ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
- dopuszcza się od strony ulicy Kozińskiego realizację wyłącznie ogrodzeń ażurowych o wysokości nie przekraczającej 1,6 m, z cokołem pełnym o wysokości do 0,8 m ponad poziom chodnika,
- dopuszcza się realizację nawierzchni dojazdów w formie jednolitej bez wydzielania chodników, o łącznej szerokości minimum 4,5m.

9.78.KDX.

(ul. Plantowa)

Przeznaczenie terenu: - funkcja pieszo-jezdna.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- dopuszcza się realizację nawierzchni jednolitej, bez wydzielania chodników, o łącznej szerokości minimum 4,5m,
- zakaz lokalizacji kiosków i pawilonów.

9.79.KDX,EE.

(ul. Wieniawskiego - odcinek zachodni)

Przeznaczenie terenu:- funkcja pieszo-jezdna,
- funkcja elektroenergetyki.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- istniejąca stacja transformatorowa do utrzymania,

9.80.U,M.

(teren przy ul. Wieniawskiego)

Przeznaczenia terenu: - funkcja użyteczności publicznej,
- funkcja mieszkaniowa.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działek - do 0,4,
- udział terenów zieleni – minimum 20% powierzchni działki,
- wysokość budynków do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym,
- dopuszcza się realizację wyłącznie ogrodzenia ażurowego o wysokości nie przekraczającej 1,6 m, z cokołem pełnym o wysokości do 0,8 m ponad poziom chodnika.

9.81.KD.

(ul. Wieniawskiego - odcinek od terenu o symbolu 9.82.KD. do terenu o symbolu 9.78.KDX.)

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy dojazdowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej jezdnię o szerokości minimum 4,5m z dopuszczeniem ruchu pieszych lub zamiennie jezdnię z wydzielonymi chodnikami o szerokości minimum 1,5m.

9.82.KD.

(ul. Wieniawskiego - odcinek od ul. Piłsudskiego do T.Kościuszki)

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy dojazdowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej, jezdnię o szerokości minimum 4,5m, z dopuszczeniem ruchu pieszych lub zamiennie jezdnię z wydzielonymi chodnikami o szerokości minimum 1,5m.

9.83.KDX.**(ul. Wieniawskiego - odcinek od terenu o symbolu 9.82.KD. do terenu o symbolu 9.78.KDX.)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja pieszo-jezdna.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- dopuszcza się realizację nawierzchni jednolitej bez wydzielania chodników o łącznej szerokości minimum 4,5m.

9.84.KDX.**(ul. Plantowa – odcinek pomiędzy terenami o symbolu 9.90.MN,U. I 9.89.MNp.)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja pieszo-jezdna.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- dopuszcza się realizację nawierzchni jednolitej, bez wydzielania chodników, o łącznej szerokości minimum 4,5m.

9.85.KD.**(ul. Willowa)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy dojazdowej.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- część terenu położona w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej:
 - chodnik o szerokości minimum 1,5 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 4,5 m,
 - trawnik ze szpalerem drzew, warunek ten dotyczy odcinka ulicy po stronie południowej na długości terenu o symbolu 9.94.MNp,
- dopuszcza się realizację zatok postojowych wyłącznie poza pasami zieleni,
- istniejące drzewa do utrzymania, z zachowaniem przepisów szczególnych.

9.86.KD.**(ul. Moniuszki)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy dojazdowej.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej:
 - chodniki o szerokości minimum 1,5 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 4,5 m.

9.87.MNp.**(teren przy ul. T. Kościuszki, Plantowej i Wieniawskiego)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja mieszkaniowo-usługowa.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działek - do 0,3,
- udział terenów zieleni – minimum 30% powierzchni działki,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych w pierzei ulic- 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków we wnętrzach działek - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, z zachowaniem wyniesienia kalenicy dachu max. do 4,0 m ponad teren rodzimy,
- ustala się zakaz realizacji w pierzei ulic pawilonów i budynków gospodarczych,

- od strony ulic: Plantowej i Kościuszki obowiązuje zabudowa pierzejowa nieciągła dla działek:
nr 545 bezpośrednio przy granicy z działką nr 546,
nr 546 bezpośrednio przy granicy z działką nr 545,
nr 552 bezpośrednio przy granicy z działką nr 544,
na głębokość od 10,0 do 16,0 m, licząc od linii zabudowy,
- dopuszcza się realizację wyłącznie ogrodzeń ażurowych o wysokości nie przekraczającej 1,6 m, z cokołem pełnym o wysokości do 0,8 m ponad poziom chodnika, warunek ten nie dotyczy ogrodzeń od strony terenu 9.78.KDX
- dopuszcza się wykonanie ogrodzeń pełnych od strony terenu 9.78.KDX, o wysokości do 2,0 m ponad poziom chodnika, z wyłączeniem ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.

9.88.MN,U.

(teren przy ul. Plantowej i Wieniawskiego)

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowa jednorodzinna,
- funkcja użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działek - do 0,3,
- udział terenów zieleni – minimum 40% powierzchni działki,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów o funkcji zdrowia i nauki, w odległości mniejszej niż 40,0 m od osi skrajnego toru linii kolejowej,
- realizacja obiektów o funkcji mieszkaniowej na działkach niezabudowanych w odległości minimum 40,0m od osi skrajnego toru linii kolejowej; w obrębie istniejących niezabudowanych działek, na których nie jest możliwe zachowanie takiej odległości, dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w budynku o funkcji użyteczności publicznej,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych do 2 kondygnacji,
- wysokość budynków użyteczności publicznej we wnętrzach działek - 1 kondygnacja,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzach działek - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, z zachowaniem wyniesienia kalenicy dachu max. do 4,0 m ponad teren rodzimy,
- ustala się zakaz realizacji w pierzei ulic pawilonów i budynków gospodarczych
- poziom posadzki parteru budynków mieszkalnych wyniesiony max. 1,0 m ponad poziom terenu rodzimego,
- dopuszcza się realizację wyłącznie ogrodzeń ażurowych o wysokości nie przekraczającej 1,6 m, z cokołem pełnym o wysokości do 0,8 m ponad poziom chodnika, warunek ten nie dotyczy ogrodzeń od strony terenu 9.78.KDX,
- dopuszcza się wykonanie ogrodzeń pełnych od strony terenu 9.78.KDX, o wysokości do 2,0 m ponad poziom chodnika, z wyłączeniem ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
- zakaz lokalizacji w pierzei kiosków, wiat, garaży i budynków gospodarczych.

9.89.MNp.

(teren przy ul. Plantowej i Wieniawskiego)

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowo-usługowa.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działek - do 0,3,
- udział terenów zieleni – minimum 50% powierzchni działki,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów o funkcji zdrowia i nauki, w odległości mniejszej niż 40,0 m od osi skrajnego toru linii kolejowej,
- realizacja obiektów o funkcji mieszkaniowej na działkach niezabudowanych w odległości minimum 40,0m od osi skrajnego toru linii kolejowej; w obrębie istniejących niezabudowanych działek, na których nie jest możliwe zachowanie takiej odległości, dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w budynku o funkcji użyteczności publicznej,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych do 2 kondygnacji,
- wysokość garaży, wiat i budynków gospodarczych we wnętrzach działek- 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, z zachowaniem wyniesienia kalenicy dachu max. do 4,0 m ponad teren rodzimy,
- ustala się zakaz realizacji w pierzei ulic pawilonów i budynków gospodarczych

- budynek, na działce 104/1, oznaczony na rysunku planu – wskazany do ochrony konserwatorskiej, podlega ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- poziom posadzki parteru budynków mieszkalnych wyniesiony max. 1,0 m ponad poziom terenu rodzimego,
- dopuszcza się realizację wyłącznie ogrodzeń ażurowych o wysokości nie przekraczającej 1,6 m, z cokołem pełnym o wysokości do 0,8 m ponad poziom chodnika, warunek ten nie dotyczy ogrodzeń od strony terenu 9.78.KDX,
- dopuszcza się od strony terenu 9.78.KDX wykonanie ogrodzeń pełnych o wysokości do 2,0 m ponad poziom chodnika, z wyłączeniem ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
- ustala się głębokość zabudowy pierzejowej od 10 do 16m, licząc od linii zabudowy,
- zakaz lokalizacji w pierzei kiosków, wiat, garaży, budynków gospodarczych.

9.90.MN,U.

(teren przy ul. Plantowej i Piłsudskiego)

- Przeznaczenia terenu:** - funkcja mieszkaniowa jednorodzinna,
- funkcja użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi, dla działek - do 0,3,
- udział terenów zieleni – minimum 50% powierzchni działki,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów o funkcji zdrowia i nauki, w odległości mniejszej niż 40,0 m od osi skrajnego toru linii kolejowej,
- realizacja obiektów o funkcji mieszkaniowej na działkach niezabudowanych w odległości minimum 40,0m od osi skrajnego toru linii kolejowej; w obrębie istniejących niezabudowanych działek, na których nie jest możliwe zachowanie takiej odległości, dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w budynku o funkcji użyteczności publicznej,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych do 2 kondygnacji,
- wysokość garaży, wiat i budynków gospodarczych we wnętrzach działek - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, z zachowaniem wyniesienia kalenicy dachu max. do 4,0 m ponad teren rodzimy,
- ustala się zakaz realizacji w pierzei ulic pawilonów i budynków gospodarczych
- budynki, na działkach nr: 110,111/8 i 115, oznaczone na rysunku planu - wpisane do rejestru zabytków,
- budynek, na działce 106/4, oznaczony na rysunku planu – wskazany do ochrony konserwatorskiej, podlega ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- poziom posadzki parteru budynków mieszkalnych wyniesiony max. 1,0 m ponad poziom terenu rodzimego,
- dopuszcza się realizację wyłącznie ogrodzeń ażurowych o wysokości nie przekraczającej 1,6 m, z cokołem pełnym o wysokości do 0,8 m ponad poziom chodnika, warunek ten nie dotyczy ogrodzeń od strony terenu 9.78.KDX,
- dopuszcza się od strony terenu 9.78.KDX wykonanie ogrodzeń pełnych o wysokości do 2,0 m ponad poziom chodnika, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- ustala się głębokość zabudowy pierzejowej od 10 do 16m, licząc od linii zabudowy,
- zakaz lokalizacji w pierzei kiosków, wiat, budynków gospodarczych.

9.91.MNp.

(teren przy ul. T.Kościuszki, Wieniawskiego, Piłsudskiego i Willowej)

- Przeznaczenie terenu:** - funkcja mieszkaniowo-usługowa.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- część terenu położona w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działek - do 0,3,
- udział terenów zieleni – minimum 50% powierzchni działki,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych do 2 kondygnacji,
- wysokość garaży, wiat i budynków gospodarczych we wnętrzach działek- 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, z zachowaniem wyniesienia kalenicy dachu max. do 4,0 m ponad teren rodzimy,
- ustala się zakaz realizacji w pierzei ulic pawilonów i budynków gospodarczych,

- ustala się głębokość zabudowy pierzejowej od 10 do 16m, licząc od linii zabudowy,
- dopuszcza się realizację wyłącznie ogrodzeń ażurowych o wysokości nie przekraczającej 1,6 m, z cokołem pełnym o wysokości do 0,8 m ponad poziom chodnika.

9.92.U,M.

(teren przy ul.Moniuszki i Piłsudskiego)

- Przeznaczenie terenu:** - funkcja użyteczności publicznej,
- funkcja mieszkaniowa.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- zakaz zwiększania wskaźnika intensywności zabudowy,
- udział terenów zieleni – minimum 40% powierzchni działki,
- budynek, na działce 61, oznaczony na rysunku planu - wpisany do rejestru zabytków,
- dopuszcza się realizację wyłącznie ogrodzeń ażurowych o wysokości nie przekraczającej 1,6 m, z cokołem pełnym o wysokości do 0,8 m ponad poziom chodnika.

9.93.MNp.

(teren przy ul. Moniuszki, Wieniawskiego i Piłsudskiego)

- Przeznaczenie terenu:** - funkcja mieszkaniowo-usługowa.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działek - do 0,3,
- udział terenów zieleni - minimum 50% powierzchni działki,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych do 2 kondygnacji,
- wysokość garaży, wiat i budynków gospodarczych we wnętrzach działek - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, z zachowaniem wyniesienia kalenicy dachu max. do 4,0 m ponad teren rodzimy,
- ustala się zakaz realizacji w pierzei ulic pawilonów i budynków gospodarczych,
- zakaz wprowadzania zmian w wystroju architektonicznym budynku mieszkalnego na działce 101 przy ul. Moniuszki,
- realizacja zabudowy wzdłuż linii obowiązkowego usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy wg. oznaczeń na rysunku planu,
- ustala się głębokość zabudowy pierzejowej od 10 do 16m, licząc od linii zabudowy,
- dopuszcza się realizację wyłącznie ogrodzeń ażurowych o wysokości nie przekraczającej 1,6 m, z cokołem pełnym o wysokości do 0,8 m ponad poziom chodnika.

9.94.MNp.

(teren przy ul. Piłsudskiego i Moniuszki)

- Przeznaczenie terenu:** - funkcja mieszkaniowo-usługowa.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działek - do 0,3,
- udział terenów zieleni – minimum 50% powierzchni działki,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych do 2 kondygnacji, warunek ten nie dotyczy budynku mieszkalnego na działce 130,
- wysokość budynku mieszkalnego na działce 130 – 4 kondygnacje,
- wysokość garaży, wiat i budynków gospodarczych we wnętrzach działek- 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, z zachowaniem wyniesienia kalenicy dachu max. do 4,0 m ponad teren rodzimy,
- ustala się zakaz realizacji w pierzei ulic pawilonów i budynków gospodarczych,
- budynki, na działkach nr: 124, 130, oznaczone na rysunku planu– wskazane do ochrony konserwatorskiej, podlegają ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- zakaz wprowadzania zmian w wystroju architektonicznym budynku mieszkalnego na działce nr 539 przy ul. Piłsudskiego,
- ustala się głębokość zabudowy pierzejowej od 10 do 16m, licząc od linii zabudowy,

- dopuszcza się realizację wyłącznie ogrodzeń ażurowych o wysokości nie przekraczającej 1,6 m, z cokołem pełnym o wysokości do 0,8 m ponad poziom chodnika.

9.95.U.

(teren przy ul. Piłsudskiego i Moniuszki)

Przeznaczenie terenu: - funkcja użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zakaz zwiększania wskaźnika intensywności zabudowy działki nr 117/1,
- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki nr 117/2 - do 0,5,
- udział terenów zieleni dla działki nr 117/2 – minimum 20% powierzchni działki,
- wysokość budynków do 2 kondygnacji, z zachowaniem maksymalnego wyniesienia ponad teren rodzimy do 9,0 m,
- realizacja zabudowy wzdłuż linii obowiązkowego usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy wg. oznaczeń na rysunku planu,
- wjazd na działki nr: 117/1 i 117/2 wyłącznie z ulicy Moniuszki.

9.96.PU.

(teren przy ul. Piłsudskiego i terenach PKP)

Przeznaczenie terenu: - funkcja produkcyjno-usługowa.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działek - do 0,4,
- udział terenów zieleni – minimum 30% powierzchni działki,
- wysokość budynków do 2 kondygnacji, z zachowaniem maksymalnego wyniesienia ponad teren rodzimy do 9,0 m,
- od strony terenów kolei dopuszcza się wykonanie ogrodzeń pełnych o wysokości do 2,0 m ponad poziom terenu przy działce, z wyłączeniem ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.

9.97.UA.

(teren przy ul. Piłsudskiego)

Przeznaczenie terenu: - funkcja administracji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zakaz zwiększania wskaźnika intensywności zabudowy,

9.98.MNp.

(teren przy ul. Piłsudskiego i Krasickiego)

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowo-usługowa.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działek - do 0,4,
- udział terenów zieleni – minimum 25% powierzchni działki,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych w pierzei – od 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzu działek do 2 kondygnacji, przy czym druga wyłącznie w poddaszu użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzach działek - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, z zachowaniem wyniesienia kalenicy dachu max. do 4,0 m ponad teren rodzimy,
- ustala się zakaz realizacji w pierzei ulic pawilonów i budynków gospodarczych,
- ustala się głębokość zabudowy pierzejowej od 10 do 16m, licząc od linii zabudowy,
- istniejąca stacja transformatorowa do utrzymania,

9.99.MNp.**(teren przy ul. Listopadowej i Koziętulskiego)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja mieszkaniowo-usługowa,**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działek - do 0,3,
- udział terenów zieleni – minimum 30% powierzchni działki,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów o funkcji zdrowia i nauki w odległości mniejszej niż 40,0m od osi skrajnego toru linii kolejowej,
- realizacja obiektów o funkcji mieszkaniowej na działkach niezabudowanych w odległości minimum 40,0m od osi skrajnego toru linii kolejowej; w obrębie istniejących niezabudowanych działek, na których nie jest możliwe zachowanie takiej odległości, dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w budynku o funkcji użyteczności publicznej,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych w pierzei ulic Koziętulskiego i Listopadowej – od 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym; warunek ten nie dotyczy budynku mieszkalnego na działce 255,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzu działek do 2 kondygnacji, przy czym druga wyłącznie w poddaszu użytkowym,
- ustala się zakaz realizacji w pierzei ulic pawilonów i budynków gospodarczych,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzach działek - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, z zachowaniem wyniesienia kalenicy dachu max. do 4,0 m ponad teren rodzimy,
- ustala się głębokość zabudowy pierzejowej od 10 do 16m, licząc od linii zabudowy,
- budynek, na działce 255, oznaczony na rysunku planu– wskazany do ochrony konserwatorskiej, podlega ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały.

9.100.KDX.**(ul. Krasickiego)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja pieszo-jezdna.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- jezdnia o szerokości minimum 3,5 m, z dopuszczeniem ruchu pieszego.

9.101.MNp.**(teren przy ul. Krasickiego i Koziętulskiego)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja mieszkaniowo-usługowa.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- zakaz zwiększania wskaźnika intensywności zabudowy,
- udział terenów zieleni – minimum 30% powierzchni działki.

9.102.KD.**(ul. Listopadowa)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy dojazdowej.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - obustronne chodniki o szerokości minimum 1,5 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 5,0 m, zakończona placem do zawracania, położonym przy terenach kolejowych.

9.103.MNp.**(teren przy ul. Listopadowej, Chopina i Raclawickiej)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja mieszkaniowo-usługowa.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi, dla działek - do 0,3,
- udział terenów zieleni – minimum 30% powierzchni działki,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów o funkcji zdrowia i nauki, w odległości mniejszej niż 40,0 m od osi skrajnego toru linii kolejowej,

- realizacja obiektów o funkcji mieszkaniowej na działkach niezabudowanych w odległości minimum 40,0m od osi skrajnego toru linii kolejowej; w obrębie istniejących niezabudowanych działek, na których nie jest możliwe zachowanie takiej odległości, dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w budynku o funkcji użyteczności publicznej,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych w pierzei ulic Listopadowej i Chopina – do 2 kondygnacji, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym,
- wysokość garaży, wiat i budynków gospodarczych we wnętrzach działek - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, z zachowaniem wyniesienia kalenicy dachu max. do 4,0 m ponad teren rodzimy,
- budynek, oznaczony na rysunku planu, na działce 359/2 – wskazany do ochrony konserwatorskiej, podlega ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- obowiązuje zabudowa działki 359/1 bezpośrednio przy granicy z działką 359/2,
- dopuszcza się realizację wyłącznie ogrodzeń ażurowych o wysokości nie przekraczającej 1,6 m, z cokołem pełnym o wysokości do 0,8 m ponad poziom chodnika, warunek ten nie dotyczy granic działek od strony terenów kolei,
- od strony terenów kolei dopuszcza się wykonanie ogrodzeń pełnych o wysokości do 2,0 m ponad poziom terenu przy działce,
- ustala się głębokość zabudowy pierzejowej od 10 do 14m, licząc od linii zabudowy,
- zakaz lokalizacji w pierzei: wiat, pawilonów i budynków gospodarczych.

9.104.KD.
(ul. Chopina)

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy dojazdowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - obustronne chodniki o szerokości minimum 1,5 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 4,5 m.

9.105.MN,U.

(teren przy ul. Listopadowej, Kozietułskiego, Raclawickiej i Chopina)

Przeznaczenie terenu:- funkcja mieszkaniowa jednorodzinna,
- funkcja użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działek - do 0,3, warunek ten nie dotyczy działek nr: 307 i 309,
- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działek nr 307 i 309 do 0,4,
- udział terenów zieleni – minimum 30% powierzchni działki,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych w pierzejach ulic - do 2 kondygnacji, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym,
- wysokość garaży, wiat i budynków gospodarczych we wnętrzach działek - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, z zachowaniem wyniesienia kalenicy dachu max. do 4,0 m ponad teren rodzimy,
- ustala się zakaz realizacji w pierzei ulic pawilonów i budynków gospodarczych,
- budynki, oznaczone na rysunku planu, na działkach nr:308, 356/2 – wskazane do ochrony konserwatorskiej, podlegają ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- obowiązuje zabudowa działki 309 bezpośrednio przy granicy z działką nr 308,
- poziom posadzki parteru budynków mieszkalnych wyniesiony max. do 1,0 m ponad poziom terenu rodzimego,
- dopuszcza się realizację wyłącznie ogrodzeń ażurowych o wysokości nie przekraczającej 1,6 m, z cokołem pełnym o wysokości do 0,8 m ponad poziom chodnika przy działce
- od strony ul. Kozietułskiego obowiązuje zabudowa pierzejowa nieciągła dla działek:
 - nr 308 bezpośrednio przy granicy z działką nr 309,
 - nr 309 bezpośrednio przy granicy z działką nr 308.

9.106.KD.**(ul. Raclawicka)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy dojazdowej.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej:
 - obustronne chodniki o szerokości minimum 1,5 m,
 - jezdnia o szerokości minimum 5,0 m.

9.107.MNp.**(teren przy ul. Raclawickiej i Koziatulskiego)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja mieszkaniowo-usługowa.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działek - do 0,3,
- udział terenów zieleni – minimum 50% powierzchni działki,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów o funkcji zdrowia i nauki, w odległości mniejszej niż 40,0 m od osi skrajnego toru linii kolejowej,
- realizacja obiektów o funkcji mieszkaniowej na działkach niezabudowanych w odległości minimum 40,0m od osi skrajnego toru linii kolejowej; w obrębie istniejących niezabudowanych działek, na których nie jest możliwe zachowanie takiej odległości, dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w budynku o funkcji użyteczności publicznej,
- wysokość budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej - do 2 kondygnacji, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym,
- wysokość garaży, wiat i budynków gospodarczych - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, z zachowaniem wyniesienia kalenicy dachu max. do 4,0 m ponad teren rodzimy,
- ustala się zakaz realizacji w pierzei ulic pawilonów i budynków gospodarczych,
- od strony ulicy Raclawickiej dopuszcza się realizację wyłącznie ogrodzeń ażurowych o wysokości nie przekraczającej 1,6 m, z cokołem pełnym o wysokości do 0,8 m ponad poziom chodnika, warunek nie dotyczy fragmentu terenu położonego od strony terenów kolei i 9.11.KG,
- dopuszcza się od strony terenów: kolei i 9.11.KG wykonanie ogrodzeń pełnych o wysokości do 2,0 m ponad poziom chodnika,

§ 14

W obszarze urbanistycznym nr10 - "Pomologiczna" wyznacza się poniższe tereny o różnych funkcjach lub różnych warunkach zagospodarowania

10.03.ZPp, KSp.**(teren między Al.Niepodległości, Rawską i cmentarzem)**

Przeznaczenie terenu: - funkcja zieleni parkowej,
- funkcja parkingu otwartego.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- teren położony w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- udział terenów zieleni - minimum 70 % powierzchni terenu,
- wjazd na parking wyłącznie z ul. Rawskiej.
- istniejący drzewostan do utrzymania, z zachowaniem przepisów szczególnych

10.04.OS, ZCz**(teren przy ul. św. Stanisława i Rawskiej)**

Przeznaczenie terenu: - funkcja kultu religijnego,
- funkcja cmentarzy zamkniętych.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,

- kościół p.w. św. Stanisława bp i budynek dawnego szpitala do utrzymania,
- cmentarz przykościelny p.w. św. Rocha, zespół starodrzewia i mur ogradzający do utrzymania,
- kościół, dawny szpital i cmentarz wpisane do rejestru zabytków, podlegają ustaleniom §9 niniejszej uchwały,

10.05.M,U

(teren przy ul. św. Stanisława i Al.Niepodległości)

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowa,
- funkcja użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wysokość budynków w pierzei ulic św. Stanisława i Batorego od 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia wyłącznie w poddaszu,
- wysokość budynków na działce nr 331 w pierzei ulicy Al. Niepodległości - 3 kondygnacje, przy czym trzecia wyłącznie w poddaszu,
- wysokość budynków na pozostałych działkach, w pierzei ulicy Al. Niepodległości – do 2 kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzu działek - max. 2 kondygnacje, łącznie z poddaszem użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja bez poddaszy użytkowych o max. wyniesieniu kalenicy dachu ponad teren rodzimy – 4,0 m,
- ustala się zakaz realizacji w pierzei ulic kiosków, pawilonów i budynków gospodarczych,
- obowiązuje zabudowa pierzejowa od strony ulic: Batorego i św. Stanisława; warunek ten nie dotyczy działek nr 335, 336 i 337,
- wzdłuż ulicy św. Stanisława obowiązuje zabudowa pierzejowa nieciągła dla działek:
nr 336 - realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 335,
nr 337 - realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 336,
- głębokość zabudowy pierzejowej i pierzejowej nieciągłej minimum 14 do 18 m, licząc od linii rozgraniczającej ulicy,
- zakaz wprowadzania zmian w wystroju architektonicznym elewacji budynku na działce nr 331, od strony ulicy Batorego,
- w ścianie budynku na działce nr 331, usytuowanej w linii rozgraniczającej ul. Niepodległości, obowiązuje wykonanie otworów okiennych,
- w pierzei ul. Batorego, łączna maksymalna długość witryn, okien wystawowych i drzwi wejściowych w parterze budynku nie może być mniejsza niż 50% i nie może przekraczać 70% długości elewacji w pierzei,
- zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, warunek nie obowiązuje od strony ulicy Al.Niepodległości,
- ogrodzenia od strony ul. Niepodległości o wysokości do 2,0m z wyłączeniem elementów prefabrykowanych,

10.06.KDX.

(ulica Św. Stanisława)

Przeznaczenie terenu: - funkcja pieszo-jezdna.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- teren położony w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wyposażenie pasa drogowego dojazdu winno obejmować co najmniej:
 - obustronne chodniki o szerokości minimum 1,5 m,
 - ulicę o szerokości minimum 5,0 m.

10.07.MNp.**(teren przy ul. Św. Stanisława)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja mieszkaniowo – usługowa.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren położony w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wysokość budynków w pierzei od 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia wyłącznie w poddaszu,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzu działek - max. 2 kondygnacje, łącznie z poddaszem użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, o wyniesieniu kalenicy dachu ponad teren rodzimy – do 4,0 m,
- ustala się zakaz realizacji w pierzei ulic kiosków, pawilonów, garaży i budynków gospodarczych,
- od strony ul. św. Stanisława dopuszcza się realizację wyłącznie ogrodzeń ażurowych o wysokości maksymalnej 1,6m, liczonej od poziomu ulicy przy działce, z cokołem pełnym o maksymalnej wysokości 0,8 m,
- dopuszcza się realizację miejsc postojowych pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy św. Stanisława, a nieprzekraczalną linią zabudowy,

10.08.U, M**(teren przy ul. Mireckiego)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja użyteczności publicznej,
- funkcja mieszkaniowa.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- część terenu położona w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- część terenu położona w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wysokość budynków w pierzei – 3 kondygnacje,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych wewnątrz działki – 2 kondygnacje, łącznie z poddaszem użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, o wyniesieniu kalenicy dachu ponad teren rodzimy – do 4,0 m,
- ustala się zakaz realizacji w pierzei ulic pawilonów i budynków gospodarczych,
- wysokość netto kondygnacji parteru lub podcienia w pierzei min. – 3,00 m,
- linia rozgraniczająca ulicy Mireckiego jest linią obowiązującego usytuowania ściany kondygnacji ponad parterem oraz nieprzekraczalną linią zabudowy parteru,
- wzdłuż ulicy Mireckiego obowiązuje zabudowa pierzejowa na działkach nr: 290/1, 291/2 i 291/3, na głębokość od 10 do 15m, licząc od linii rozgraniczającej ulicy,
- lokalizacja miejsc postojowych, służących realizowanym funkcjom, dopuszczalna wyłącznie na terenie działki budowlanej.

10.09.M,U,EE.**(teren przy ul. św. Stanisława i Mireckiego)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja mieszkaniowa,
- funkcja użyteczności publicznej,
- funkcja elektroenergetyki.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- część terenu położona w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- część terenu położona w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wysokość budynków w pierzei od strony ulicy św. Stanisława - 3 kondygnacje przy czym trzecia wyłącznie w poddaszu,
- wysokość budynków na działce 296, w pierzei od strony ulicy Batorego - max. 2 kondygnacje, łącznie w poddaszem użytkowym,

- wysokość budynków na działce nr 293 w pierzei ulicy Mireckiego – od 2 do 3 kondygnacji,
- wysokość budynków na działce nr 292 w pierzei ulicy Mireckiego - 4 kondygnacje,
- wysokość budynków na działce nr 294 w pierzei ulicy Mireckiego – 3 kondygnacje, łącznie z poddaszem użytkowym,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzu działek - max. 2 kondygnacje, łącznie z poddaszem użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek – 1 kondygnacja bez poddaszy użytkowych, o max. wyniesieniu kalenicy dachu ponad teren rodzimy – 4,0 m,
- ustala się zakaz realizacji w pierzei ulic pawilonów i budynków gospodarczych,
- obowiązuje zabudowa pierzejowa na działce nr 296 od strony ulicy Batorego, na głębokość od 10 do 12m, licząc od linii rozgraniczającej,
- obowiązuje zabudowa pierzejowa na działce nr 292 od strony ulicy Mireckiego, na głębokość od 10 do 15m, licząc od linii rozgraniczającej,
- obowiązuje zabudowa pierzejowa nieciągła od strony ulicy Mireckiego dla działek:
 - nr 293 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 294,
 - nr 294 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 293,
 na głębokość od 10 do 15m, licząc od linii rozgraniczającej ulicy,
- w pierzei ul. Batorego łączna, maksymalna długość witryn, okien wystawowych i drzwi wejściowych w parterze budynku nie może być mniejsza niż 60% i nie może przekraczać 70 % długości elewacji w pierzei,
- od strony ul. św. Stanisława dopuszcza się realizację wyłącznie ogrodzeń ażurowych o wysokości maksymalnej 1,6m, liczonej od poziomu ulicy przy działce, z cokołem pełnym o maksymalnej wysokości 0,8 m,

10.10.U.M.

(teren przy ul. ulicy Batorego)

Przeznaczenie terenu: - funkcja użyteczności publicznej,
- funkcja mieszkaniowa.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- część terenu położona w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- część terenu położona w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- budynki, oznaczone na rysunku planu, na działkach nr 295/2 i 295/1 – wpisane do rejestru zabytków, podlegają ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- od strony ul. Batorego dopuszcza się realizację wyłącznie ogrodzeń ażurowych o wysokości maksymalnej 1,6m, liczonej od poziomu ulicy przy działce, z cokołem pełnym o maksymalnej wysokości 0,8 m,

10.11.KD.

(ulica Mireckiego)

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy dojazdowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodnik o szerokości 1,00 m,
 - jezdnię o szerokości 5,00 m,
 - chodnik o szerokości 2,00 m.

10.12. MWp.**(teren przy ul. Reymonta, Mszczonowskiej, Jagiellońskiej i Żwirki)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja mieszkaniowo - usługowa.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- istniejące budynki mieszkalne do utrzymania,
- udział terenów zieleni - minimum 30% powierzchni działki,
- udział funkcji użyteczności publicznej w powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych do 30%,
- dopuszcza się realizację kiosków,

10.13. KD**(ulica Żwirki - odcinek od ul.Reymonta do ul.Jagiellońskiej)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy dojazdowej.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodnik o szerokości minimum 1,5m,
 - jezdnię o szerokości minimum 5,50 m,
 - urządzone miejsca postojowe w pasie o szer. 5,00m od strony działki nr 146.

10.14.MWp.**(teren przy ul. Żwirki i Jagiellońskiej)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja mieszkaniowo – usługowa.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- istniejące budynki mieszkalne do utrzymania,
- udział terenów zieleni – minimum 20% powierzchni działki,
- udział funkcji użyteczności publicznej w powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych do 20%,
- dopuszcza się realizację kiosków,

10.15. U, KX**(teren przy ul. Reymonta i Jagiellońską)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja użyteczności publicznej,

- funkcja pieszo-jezdna.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- część terenu położona w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,

10.16.MWp,EE.**(teren przy ul. Reymonta i Jagiellońskiej)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja mieszkaniowo – usługowa,

- funkcja elektroenergetyki.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- część terenu położona w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- część terenu położona w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- istniejąca stacja transformatorowa do utrzymania,
- udział funkcji użyteczności publicznej, w powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych do 25%,
- wysokość nowo realizowanych budynków użyteczności publicznej w obowiązującej linii zabudowy od 2 do 3 kondygnacji,
- zakaz realizacji jednostanowiskowych garaży wolnostojących,
- zakaz realizacji budynków gospodarczych,
- narożniki i elewacje budynków wymagają szczególnej ekspozycji,

10.17. M,U**(teren przy ul. Jagiellońskiej)**

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowa,
- funkcja użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- część terenu położona w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- część terenu położona w granicach strefy „B ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- budynek, na działce nr 80, oznaczony na rysunku planu – wskazany do ochrony konserwatorskiej, podlega ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- udział terenów zieleni - minimum 20% powierzchni działki (warunek nie dotyczy działek wydzielonych jako dojścia, dojazdy),
- udział funkcji mieszkalnych, w powierzchni użytkowej budynków użyteczności publicznej do 25%,
- ustala się zabudowę pierzejową wzdłuż ulicy, na głębokość od 12 do 14m, licząc od linii zabudowy,
- zakaz budowy w pierzei: garaży, wiat, budynków gospodarczych i kiosków,
- wysokość budynków w pierzei – od 3 do 4 kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych we wnętrzu działki – max. 2 kondygnacje, przy czym druga wyłącznie w poddaszu,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działki – 1 kondygnacja bez poddasza użytkowego, o wysokości w kalenicy do 4,0 m,
- elewacje frontową, w tym: podziały pionowe i poziome oraz proporcje ścian i okien należy dostosować do charakteru budynków objętych ochroną konserwatorską przy ulicy Jagiellońskiej
- zakaz wprowadzania zmian w wystroju architektonicznym elewacji frontowej budynku nr 22, w pierzei ul. Jagiellońskiej.

10.18. MWp**(teren przy ul. Reymonta i Jagiellońskiej)**

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowo-usługowa.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- część terenu położona w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- część terenu położona w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- budynek, na działce nr 59, oznaczony na rysunku planu – wskazany do ochrony konserwatorskiej, podlega ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu do 0,35
- udział terenów zieleni – minimum 30% powierzchni działki,
- ustala się obowiązek zabudowy pierzejowej od strony ulicy Jagiellońskiej, na głębokość od 12 do 15m, licząc od linii zabudowy,
- zakaz budowy w pierzei: garaży, wiat, budynków gospodarczych, pawilonów i kiosków,
- wysokość budynków w pierzei ulicy Jagiellońskiej – 3 do 4 kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych we wnętrzu działki – max. 3 kondygnacje, przy czym druga wyłącznie w poddaszu,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek maksymalnie 1 kondygnacja, bez poddasza użytkowego, o wysokości w kalenicy do 4,0 m,
- elewację budynków w pierzei ulicy Jagiellońskiej, w tym: podziały pionowe i poziome oraz proporcje ścian i okien należy dostosować do charakteru budynków wskazanych do ochrony konserwatorskiej przy ulicy Jagiellońskiej,
- linia kalenicy w pierzei od strony ul. Jagiellońskiej równoległa do linii zabudowy,
- zakaz wprowadzania zmian w wystroju architektonicznym elewacji frontowej budynku nr 26 w pierzei ul. Jagiellońskiej.

10.19. MW,U,KSp,EE**(teren przy ul. Reymonta i Jagiellońskiej)**

- Przeznaczenie terenu:** - funkcja mieszkaniowa-wielorodzinna,
 - funkcja użyteczności publicznej,
 - funkcja parkowania otwartego,
 - funkcja elektroenergetyki.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- wskaźnik intensywności zabudowy dla działki mieszkaniowej od 0,30 do 0,40,
- wskaźnik intensywności zabudowy dla działki użyteczności publicznej od 0,40 do 0,60,
- wysokość budynków w pierzejach ulic - 3 do 4 kondygnacje, łącznie z poddaszem użytkowym,
- ustala się obowiązek realizacji pomieszczeń o funkcji użyteczności publicznej w parterach budynków mieszkalnych, realizowanych w pierzei,
- ustala się linię kalenic równoległą do linii zabudowy,
- ustala się granicę funkcji parkowania otwartego w liniach podziału wewnętrznego, określonych na rysunku planu,
- ustala się zakaz budowy w pierzei garaży, wiat, budynków gospodarczych i kiosków,
- elewację w pierzei ulic: Jagiellońskiej i 10.20.KD,KSp, a w tym: podziały pionowe i poziome oraz proporcje ścian i okien należy dostosować do charakteru budynków objętych ochroną konserwatorską przy ulicy Jagiellońskiej,
- narożniki budynków wymagają szczególnej ekspozycji,
- część terenu położona w strefie ochrony konserwatorskiej podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały,
- udział terenów zieleni, dla działek z funkcją mieszkaniową - minimum 30% powierzchni działki,
- udział terenów zieleni, dla działek z funkcją użyteczności publicznej - minimum 20% powierzchni działki,
- udział terenów zieleni, dla działek z funkcją parkowania otwartego - minimum 10% powierzchni działki,
- dostępność komunikacyjna do terenu: z ulicy Jagiellońskiej i z terenu ozn. 10.20.KD,KSp

10.20.KD,KSp**(teren przy ul. Reymonta i Jagiellońskiej)**

- Przeznaczenie terenu :** - funkcja ulicy dojazdowej
 - funkcja parkowania otwartego.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- część terenu położona w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- teren realizacji celów publicznych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - jezdnię o szerokości 5,00m
 - obustronne chodniki o szerokości odpowiednio:
 - po stronie południowej – minimum 2,50 m
 - po stronie północnej – minimum 1,50
- wykonanie urządzonych miejsc postojowych wymaga wykonania chodnika,
- realizacja parkingu w części terenu wyznaczonej linią podziału wewnętrznego,

10.21.KDX.**(ciąg pieszo-jezdny z włączeniem w ul.Senatorską)**

- Przeznaczenie terenu:** - funkcja pieszo-jezdna.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały,
- jezdnia o szerokości minimum 3,5 m z dopuszczeniem ruchu pieszego,
- dopuszcza się realizację chodników o szerokości minimum 1,5 m,
- oświetlenie latarniami stylowymi zasilanymi liniami kablowymi

10.22.U,EE**(teren przy ul. Jagiellońskiej)**

Przeznaczenie terenu: - funkcja użyteczności publicznej,
- funkcja elektroenergetyki.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- część terenu położona w w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- część terenu położona w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- budynek, oznaczony na rysunku planu, na działce nr 22/1 – wskazany do ochrony konserwatorskiej, podlega ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- w przypadku podjęcia remontu elewacji i dachu budynku w pierzei, na działce nr 22/1, obowiązuje nakaz dostosowania elewacji oraz części dachu krytego stropodachem do wystroju architektonicznego oraz kształtu dachu pozostałej części budynku,
- udział funkcji mieszkalnych, w powierzchni użytkowej budynków użyteczności publicznej do 25%,
- udział terenów zieleni - minimum 25% powierzchni działki,
- wysokość budynków od 2 do 4 kondygnacji,
- stacja transformatorowa do utrzymania.

10.23.UK,ZP,U,KDX,EE.**(teren przy ul. Reymonta)**

Przeznaczenie terenu: - funkcja usług kultury,
- funkcja zieleni parkowej,
- funkcja użyteczności publicznej,
- funkcja pieszo-jezdna,
- funkcja elektroenergetyki.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- udział innych funkcji użyteczności publicznej w powierzchni użytkowej budynków o funkcji kultury do 25%,
- udział terenów zieleni - minimum 30% powierzchni działki,
- wysokość budynków użyteczności publicznej 3 do 4 kondygnacji,
- maksymalny kąt nachylenia połączy dachowych zabudowy projektowanej poza strefą ochrony konserwatorskiej – 30 %,
- dopuszcza się wprowadzenie jednolitej nawierzchni dojazdów bez wydzielenia chodników,
- stacja transformatorowa do utrzymania,
- istniejąca zieleń do utrzymania, z zachowaniem przepisów szczególnych,
- dopuszcza się lokalizację kiosków, wyłącznie jako obiektów tymczasowych, z zachowaniem warunków:
 - lokalizacja wyłącznie w pasie o szer. 5m od strony linii podziału wewnętrznego,
 - łączenia obiektów w sekcje minimum po trzy,
- ustala się zakaz realizacji pawilonów.

10.24.KSp,KX,ZP,U.**(teren przy ul. Jagiellońskiej i Wita Stwosza)**

Przeznaczenie terenu: - funkcja parkowania otwartego,
- funkcja piesza,
- funkcja zieleni parkowej,
- funkcja użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- część terenu położona w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- część terenu położona w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,

- chodnik o szerokości minimum 3m ,
- zasięg zieleni parkowej, w terenie oznaczonym KX,ZP,U, wyznaczony linią podziału wewnętrznego,
- dopuszcza się lokalizację kiosków, wyłącznie jako obiektów tymczasowych, z zachowaniem warunków:
 - lokalizacja wyłącznie w pasie o szer. 5m od strony linii podziału wewnętrznego,
 - łączenia obiektów w sekcje minimum po trzy,
- ustala się zakaz realizacji pawilonów.

10.26. U.

(teren przy ul. Wita Stwosza i Reymonta)

Przeznaczenie terenu: - funkcja użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wysokość budynków do dwóch kondygnacji,
- udział terenów zieleni - minimum 20% powierzchni działki,

10.27.KD.

(ulica Wita Stwosza)

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy dojazdowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- teren położony w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodnik o szerokości minimum 3,00 m, w części południowej,
 - jezdnię o szerokości 6,00 m,
 - chodnik o szerokości minimum 1,50 m, w części północnej,
- urządzone miejsca postojowe w pasie o szerokości maksimum 5,50m.

10.28.KD.

(ul. Strykowska - odcinek od Rynku do ul. Batorego)

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy dojazdowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- teren położony w granicach strefy „C – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- teren realizacji celów publicznych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej jezdnię o szerokości minimum 5,5m,

10.29.M,U.

(teren przy ul. Strykowskiej, Rawskiej, Mireckiego i Batorego)

Przeznaczenie terenu: - funkcja zabudowy mieszkaniowa,

- funkcja użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- budynki, na działkach nr 222, 223, 224 i 273, oznaczone na rysunku planu – wskazane do ochrony konserwatorskiej, podlegają ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- wysokość budynków w pierzejach Rynku i ulic - 3 kondygnacje, łącznie z poddaszem użytkowym,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzu działek - max. 2 kondygnacje, łącznie z poddaszem użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja bez poddaszy użytkowych, o max. wyniesieniu kalenicy dachu ponad teren rodzimy – 4,0 m,

- od strony pierzei ulic oraz Rynku obowiązuje zabudowa pierzejowa, warunek ten nie dotyczy działek nr: 219/1, 219/2, 224, 273, 275, 276 i 549,
- od strony pierzei ulic oraz Rynku obowiązuje zabudowa pierzejowa nieciągła działek:
 - nr 219/1 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 220,
 - nr 219/2 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 277,
 - nr 224 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 549,
 - nr 275 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 276,
 - nr 276 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 275,
 - nr 549 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 224,
- ustala się głębokość zabudowy pierzejowej i pierzejowej nieciągłej od 10 do 14m licząc od linii zabudowy,
- linia zabudowy, pokrywająca się z linią rozgraniczającą ulicy Mireckiego, jest linią obowiązującą usytuowania ściany kondygnacji ponad parterem oraz nieprzekraczalną linią zabudowy dla kondygnacji parteru,
- od strony ul. Mireckiego obowiązuje zakaz realizacji ogrodzenia i bramy wjazdowej na działce nr 220, w pasie pomiędzy obowiązującymi liniami zabudowy,
- realizacja miejsc postojowych wyłącznie pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a nieprzekraczalną linią zabudowy,
- w linii rozgraniczającej ulicy Mireckiego, ogrodzenie działek nr: 220, 221/1, 275, 276, o wysokości maksymalnej 2,0 m, z cokołem pełnym o wysokości do 0,8 m,
- zakaz realizacji w pierzejach wiat, budynków gospodarczych, pawilonów i kiosków,
- kąt nachylenia połaci dachowych 50-75%, warunek ten nie dotyczy budynku na działce nr 549, usytuowanego przy granicy z działką nr 223,
- podziały elewacji, proporcje ścian i okien dostosowane do charakteru elewacji budynków objętych ochroną konserwatorską w pierzejach Rynku, przy zachowaniu warunku, że suma szerokości otworów okiennych na piętrze nie powinna przekraczać 50 % długości elewacji,
- zakaz wprowadzania zmian w wystroju architektonicznym elewacji w pierzejach dla budynków na działkach nr 223, 224, 273, 274, 278,
- realizacja zabudowy wzdłuż linii obowiązkowego usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy wg oznaczeń na rysunku planu.

10.30.MWp, EE.

(teren przy ul. Mszczonowskiej, Jagiellońskiej i, Żwirki)

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowo – usługowa,
- funkcja elektroenergetyki.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zakaz nadbudowy istniejącego budynku mieszkalno-usługowego,
- maksymalna wysokość dla realizowanej dobudowy – 2 kondygnacje,
- udział funkcji użyteczności publicznej w budynkach mieszkalnych do 30%,
- dostępność komunikacyjna wyłącznie z dojazdu o symbolu 10.32KDX,
- wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem 10.32.KDX, realizacja pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3,0m,

10.31.M,U.

(teren we wschodniej pierzei Rynku)

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowa,
- funkcja użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- budynki, na działkach nr 190, 191 i 195, oznaczone na rysunku planu– wskazane do ochrony konserwatorskiej, podlegają ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- budynki, na działkach nr 193 i 194, oznaczone na rysunku planu– wpisane do rejestru zabytków, podlegają ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- wysokość budynków: w pierzejach Rynku, za wyjątkiem działki 192, ulic Mszczonowskiej i Żwirki - 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu,

- budynek w pierzei Rynku na działce nr 192 wymaga dostosowania formy architektonicznej do istniejących budynków podlegających objętych ochronie konserwatorskiej w Rynku,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzu działek - max. 2 kondygnacje, łącznie z poddaszem użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja bez poddaszy użytkowych, o max. wyniesieniu kalenicy dachu ponad teren rodzimy – 4,0 m,
- obowiązuje zabudowa pierzejowa od strony ulic: Mszczonowskiej i Żwirki oraz Rynku, na głębokość od 7 do 16m licząc od linii zabudowy,
- w istniejących i projektowanych budynkach wymagane dostosowanie wystroju architektonicznego elewacji do charakteru elewacji budynków objętych ochroną konserwatorską, w pierzejach Rynku w tym: podziałów elewacji, proporcji ścian i okien, przy zachowaniu warunku, że suma szerokości otworów okiennych na piętrze nie może przekraczać 50 % długości elewacji,
- zakaz wprowadzania zmian w wystroju architektonicznym elewacji w pierzei Rynku oraz na piętrach budynków nr 18, 22, 23, 24, 26 i 27 przy ul. Jagiellońskiej,
- ogrodzenie działek od ulicy 10.32.KDX ogrodzeniem pełnym o wysokości do 2,0 m, z wyłączeniem elementów prefabrykowanych,
- realizacja zabudowy wzdłuż linii obowiązkowego usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy wg oznaczeń na rysunku planu.

10.32.KDX.

(dojazd od ul. Mszczonowskiej do Żwirki)

Przeznaczenie terenu: - funkcja pieszo-jezdna.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- część terenu położona w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wyposażenie dojazdu winno obejmować co najmniej:
 - jezdnię o szerokości minimum 3,5m, z dopuszczeniem ruchu pieszego,
 - chodnik o szerokości minimum -1,5 m,

10.33.KD.

(ulica Żwirki - odcinek od ul. Jagiellońskiej do Rynku)

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy dojazdowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- część terenu położona w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodniki o szerokości minimum 1,50 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 5,50 m,
 - podłużne miejsca postojowe.

10.34.MW,U.

(teren przy ul. Rawskiej i Mszczonowskiej)

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowa wielorodzinna,

- funkcja użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- część terenu położona w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- zakaz powiększania aktualnego wskaźnika intensywności zabudowy,
- udział terenów zieleni - minimum 20% powierzchni działki,
- udział funkcji użyteczności publicznej w powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego do 30%,
- dojazd do działki nr 227 i 228 z ul. Mszczonowskiej,

Zasady i warunki zagospodarowania terenów użyteczności publicznej, w granicach określonych linią podziału wewnętrznego:

- obowiązek zabudowy bezpośrednio przy granicy z działkami nr 227 i 228,
- udział funkcji mieszkaniowej w powierzchni użytkowej budynku o funkcji użyteczności publicznej do 30%,
- wysokość budynków – 3 - 4 kondygnacje przy czym czwarta kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- elewacje budynków tynkowane,
- istniejąca tablica pamiątkowa wymaga wyeksponowania na elewacji budynku lub przeniesienia w obrębie skrzyżowania ulic Rawskiej i Mszczonowskiej,
- dojazd do wnętrza działki wjazdem bramowym, usytuowanym przy granicy z działką nr 227, od strony ul. Rawskiej.

10.35.U.

(teren przy ul. Rawskiej)

Przeznaczenie terenu: - tereny użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- część terenu położona w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wysokość budynków w pierzei ul. Rawskiej – 3 kondygnacje,
- zakaz realizacji garaży w pierzei od strony ul. Rawskiej,
- udział terenów zieleni - minimum 20% powierzchni działki.

10.36.M,U.

(teren przy ul. ul. Rawskiej, Długiej, Ogrodowej i Mszczonowskiej)

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowa,

- funkcja użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- część terenu położona w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- część terenu położona w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- budynki, na działkach nr 234, 272 i 271, oznaczone na rysunku planu – wskazane do ochrony konserwatorskiej, podlegają ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- wysokość budynków w pierzejach - 4 kondygnacje, przy czym czwarta kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzu działek - max. 2 kondygnacje, łącznie z poddaszem użytkowym, warunek ten nie obowiązuje dla działki nr 232,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzu działki nr 232 - 3 kondygnacje,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja bez poddaszy użytkowych, o max. wyniesieniu kalenicy dachu ponad teren rodzimy – 4,0 m,
- zakaz lokalizacji w pierzejach: garaży, budynków gospodarczych, wiat, kiosków,
- obowiązuje zabudowa pierzejowa od strony ulic Rawskiej i Mszczonowskiej oraz na działkach nr: 231, 281, 282, 284 i 285, na głębokość od 12 do 15m licząc od linii zabudowy,
- dla całego terenu obowiązują warunki zabudowy określone w §9 niniejszej uchwały,
- podziały elewacji, proporcje ścian i okien dostosowane do charakteru elewacji budynków objętych ochroną konserwatorską w pierzei ulicy Rawskiej, przy zachowaniu warunku, że suma szerokości otworów okiennych na piętrze nie powinna przekraczać 50 % długości elewacji,
- zakaz wprowadzania zmian w wystroju architektonicznym elewacji frontowych na piętrach budynków położonych na działkach nr: 234, 272 i 271 w pierzei od strony ul. Rawskiej,
- zakaz wykonywania w liniach rozgraniczających ulic ogrodzeń z siatki stalowej na słupkach oraz z elementów prefabrykowanych,

10.37.KD.**(ulica Długa - odcinek od ul. Ogrodowej do ul. Rawskiej)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy dojazdowej.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- teren położony w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodniki o szerokości minimum 1,5m,
 - jezdnię o szerokości 5m.

10.38.KD.**(ulica Ogrodowa)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy dojazdowej.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- część terenu położona w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodnik o szerokości minimum 3 m, z wyjątkiem odcinka na szerokości działek nr:282 i 283, gdzie szerokość minimalna wynosi 1,5m,
 - jezdnię o szerokości minimum 5,50 m,
 - chodnik o szerokości minimum 1,50 m.

10.39.KL.**(fragment ul. Mszczonowskiej od ul. Rawskiej do ul. Ogrodowej)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy lokalnej.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- część terenu położona w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- część terenu położona w granicach strefy „C – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- zakaz lokalizacji w pierzejach kiosków i pawilonów,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - pas zieleni od strony budynku mieszkalnego na działce nr ew. 228,
 - chodniki o szerokości minimum 2,0 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 7,0 m,

10.40.KL.**(fragment ul. Jagiellońskiej od ul. Mszczonowskiej do ul. Żwirki)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy lokalnej.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- zakaz lokalizacji pawilonów,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej (licząc od strony zachodniej):
 - chodnik o szerokości minimum 4,0 m,
 - zatokę postojową,
 - jezdnię o szerokości minimum 7,0 m,
 - chodnik o szerokości minimum 3,0 m.

10.41.KL.**(ulica Jagiellońska)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy lokalnej.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- część terenu położona w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodniki o szerokości minimum 2,0 m, z wyjątkiem odcinka od strony budynku dawnego Sejmiku Powiatowego,
 - jezdnię o szerokości minimum 7,0 m.

10.42.KD.**(ulica Prymasowska)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy dojazdowej.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodniki o szerokości minimum 1,50 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 7,0 m.

10.43.M,U,KX,EE.**(teren przy ul. Gałęckiego, Prymasowskiej, Jagiellońskiej i Żwirki)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja mieszkaniowa,

- funkcja użyteczności publicznej,
- funkcja piesza,
- funkcja elektroenergetyki.

Zasady i warunki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej:

- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- budynki, na działkach nr 113, 123, 112, 91, 90, 87, 76 i 70, oznaczone na rysunku planu – wskazane do ochrony konserwatorskiej, podlegają ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- w pierzejach ulic i ciągu pieszego, fragmenty parterów budynków w pierzejach wyłącznie o funkcji użyteczności publicznej,
- zakaz powiększania wskaźnika intensywności zabudowy na działkach: nr 68/1, 151, 153, 154, 155, 156, 157 i 158/2,
- wysokość budynków w pierzei od strony ulic: Gałęckiego, Prymasowskiej i Jagiellońskiej – 3 kondygnacje, łącznie z poddaszem użytkowym, z wyjątkiem budynków na działkach o nr: 72, 73, 74, 75, 113,
- wysokość budynków na działkach nr 72, 73, 74, 74 i 113 – 4 kondygnacje, łącznie z poddaszem użytkowym,
- podziały elewacji, proporcje ścian i okien dostosowane do charakteru elewacji budynków w zachodniej pierzei ulicy Jagiellońskiej, przy zachowaniu warunku, że suma szerokości otworów okiennych na piętrze nie może przekraczać 50 % długości elewacji,
- od strony ulic: Gałęckiego, Prymasowskiej i Jagiellońskiej obowiązuje zabudowa pierzejowa; warunek nie obowiązuje dla działek nr: 70, 73, 88, 89, 123, 124, 158/1,
- ustala się obowiązek zabudowy pierzejowej nieciągłej dla działek:
 - nr 158/1 - realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 159,
 - nr 123 - realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 159,
 - nr 89 - realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 88,
 - nr 88 - realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 89,
 - nr 70 - realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 88,
 - nr 73 - realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 72,

- ustala się głębokość zabudowy pierzejowej i pierzejowej nieciągłej od 12 do 15m licząc od linii rozgraniczającej ulic,
- obowiązuje wykonanie otworów okiennych w ścianie odsuniętej od granicy sąsiedzkiej, na działkach nr: 70, 89, 123,
- udział terenów zieleni - minimum 30% powierzchni działki,
- zakaz realizacji w pierzejach kiosków, pawilonów, wiat, budynków gospodarczych i garaży,
- udział funkcji użyteczności publicznej, w powierzchni użytkowej budynków o funkcji mieszkaniowej do 50%,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzu działek – max. 2 kondygnacje, łącznie z poddaszem użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek – 1 kondygnacja bez poddaszy użytkowych, o max. wyniesieniu kalenicy dachu ponad teren rodzimy – 4,0 m,
- realizacja zabudowy wzdłuż linii obowiązkowego usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy wg oznaczeń na rysunku planu.

Zasady i warunki zagospodarowania terenów użyteczności publicznej, w granicach określonych linią podziału wewnętrznego:

- wysokość budynków – 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym,
- zakaz wprowadzania zmian w wystroju architektonicznym elewacji w pierzei dla budynku na działce nr 88,
- zakaz zwiększania wskaźnika zabudowy obiektami kubaturowymi, na działce nr 88,
- w przypadku rozbudowy, termo-renowacji lub remontu budynku na działce nr 159, obowiązuje dostosowanie wystroju architektonicznego elewacji tego budynku do charakteru elewacji budynków objętych ochroną konserwatorską, znajdujących się w pierzejach Rynku,
- udział terenów zieleni – minimum 15% powierzchni działki.
- realizacja zabudowy wzdłuż linii obowiązkowego usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy wg oznaczeń na rysunku planu.

10.44.U,M,KDX.

(teren przy ul. Konstytucji 3 Maja, Jagiellońskiej i Prymasowskiej)

Przeznaczenie terenu: - funkcja użyteczności publicznej,
 - funkcja mieszkaniowa,
 - funkcja pieszo-jezdna.

Zasady i warunki zagospodarowania funkcji użyteczności publicznej, w granicach określonych linią podziału wewnętrznego:

- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- istniejące budynki do utrzymania, warunek nie dotyczy działki nr 159,
- w przypadku podjęcia prac remontowych elewacji budynków w pierzei ulic, obowiązuje dostosowanie wystroju architektonicznego elewacji w pierzei, do wystroju budynków objętych ochroną konserwatorską, usytuowanych w pierzejach,

Zasady i warunki zagospodarowania funkcji mieszkaniowej w granicach określonych linią podziału wewnętrznego:

- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- budynek, na działce nr 24/1, oznaczony na rysunku planu – wpisany do rejestru zabytków, podlega ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- zakaz wprowadzania zmian w wystroju architektonicznym elewacji budynków w pierzejach,
- zakaz realizacji lukarn,
- udział funkcji użyteczności publicznej, w powierzchni użytkowej budynku o funkcji mieszkaniowej do 30%,
- wysokość wiat, budynków gospodarczych i garaży we wnętrzu działek – 1 kondygnacja bez poddaszy użytkowych, o max. wyniesieniu kalenicy dachu ponad teren rodzimy – 4,0 m,

Zasady i warunki zagospodarowania funkcji pieszo-jezdnej, w granicach określonych linią podziału wewnętrznego:

- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- teren realizacji celów publicznych,
- istniejący zieleniec z pomnikiem – do utrzymania, z zachowaniem przepisów szczególnych.

**10.45.KD,KSp.
(ul. Gałęckiego)**

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy dojazdowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych, za wyjątkiem budynku nad ulicą,
- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodniki o szerokości minimum 2,0 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 6,0 m,

**10.46.KP,KSp.
(Rynek)**

Przeznaczenie terenu: - funkcja placu,
- funkcja parkowania otwartego,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- teren położony w granicach strefy „C – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- ulica dojazdowa od strony wschodniej pierzei o szerokości minimum 7,0 m,
- dopuszcza się wprowadzenie nawierzchni jednolitej bez wydzielania chodników,
- dopuszcza się realizację sezonowych obiektów tymczasowych o funkcji użyteczności publicznej, wyłącznie pod warunkiem powiązania funkcjonalnego z lokalem o funkcji użyteczności publicznej usytuowanym w budynkach zabudowy pierzejowej, warunek nie dotyczy funkcji handlu kwiatami,
- zakaz realizacji stałych kiosków i pawilonów.

10.47.M,U.

(teren w południowej pierzei Rynku do ul. Strykowskiej)

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowa,
- funkcja użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- teren położony w granicach strefy „C – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- budynki, na działkach nr 216, 215, 202, 204 i 208, oznaczone na rysunku planu– wskazane do ochrony konserwatorskiej, podlegają ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- wysokość budynków w pierzejach Rynku i ulic Strykowskiej i Batorego - 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu, warunek ten nie obowiązuje dla zabudowy w pierzei ulicy Strykowskiej, na działce nr 216,
- wysokość budynków w pierzei na działce nr 216 – 1 kondygnacja,
- wysokość budynków mieszkalnych i usługowych we wnętrzu działek max. 2 kondygnacje, łącznie z poddaszem użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja bez poddaszy użytkowych, o max. wyniesieniu kalenicy dachu ponad teren rodzimy – 4,0 m,

- wysokość kondygnacji pierwszego piętra w pierzejach – minimum 2,7 m,
- od strony pierzei ulic oraz Rynku obowiązuje zabudowa pierzejowa na głębokość od 10 do 15m, licząc od linii zabudowy, warunek nie obowiązuje na części działki 217, od strony działki 216,
- zakaz realizacji w pierzejach wiat, budynków gospodarczych, kiosków i pawilonów,
- kąt nachylenia połaci dachowych 50-75%, warunek ten nie dotyczy budynku na działce nr 216,
- podziały elewacji, proporcje ścian i okien wymagają dostosowania do formy elewacji budynków będących pod ochroną konserwatorską w pierzejach Rynku, przy zachowaniu warunku, że suma szerokości otworów okiennych na piętrze nie może przekraczać 50% długości elewacji,
- zakaz wprowadzania zmian w wystroju architektonicznym:
 - elewacji wschodniej budynku na działce nr 208,
 - elewacji północnej budynku na działce nr 216,
 - elewacji zachodniej budynku na działce 217,
 - elewacji w pierzejach na piętrach budynków; warunek nie dotyczy budynków na działkach nr:205, 207, 211/1, 214,
- dopuszcza się realizację ogrodzenia ażurowego na działce nr. 216 o wysokości do 2,2m, z cokołem pełnym o maksymalnej wysokości 0,8m,
- zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na działce nr 216,
- dopuszcza się realizację ogrodzenia pełnego na działce nr. 217 o wysokości do 2,2m, z wyłączeniem prefabrykowanych elementów betonowych,
- realizacja zabudowy wzdłuż linii obowiązkowego usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy wg oznaczeń na rysunku planu.

10.48.KSp.

(teren przy ul. Konstytucji 3 Maja i Gałęckiego)

Przeznaczenie terenu: - funkcja parkingu otwartego.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- teren realizacji celów publicznych,
- dopuszcza się realizację ogrodzenia pełnego od strony ulicy Konstytucji 3 Maja i Gałęckiego o wysokości nie większej niż ogrodzenie terenu o symbolu 10.55 OS, z cokołem pełnym o wysokości do 0,8m, usytuowanego wyłącznie w linii rozgraniczającej ulicy,
- zieleń istniejąca do utrzymania, z zachowaniem przepisów szczególnych.

10.49.M,U.

(teren przy ul. Gałęckiego)

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowa,

- funkcja użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- teren położony w granicach strefy „C – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- warunek obowiązującej linii zabudowy dotyczy budynków o funkcji mieszkalnej i użyteczności publicznej,
- wysokość budynków w pierzei ulicy - 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu, warunek ten nie obowiązuje dla zabudowy na działce nr 64,
- wysokość budynków na działce nr 64 – 2 kondygnacje,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzu działek – 2 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja bez poddaszy użytkowych, o max. wyniesieniu kalenicy dachu ponad teren rodzimy – 4,0 m,
- obowiązuje zabudowa pierzejowa na działce nr 66 na głębokość od 10 do 14m licząc od linii zabudowy,
- obowiązuje zabudowa pierzejowa nieciągła działki nr 65 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką 66 na głębokość od 10,0 do 14m licząc od linii zabudowy,

- dla budynku na działce nr 66, podziały elewacji, proporcje ścian i okien wymagają dostosowania do charakteru elewacji występujących w pierzei, przy zachowaniu warunku, że suma szerokości otworów okiennych na piętrze nie powinna przekraczać 50 % długości elewacji,
- zakaz wprowadzania zmian w wystroju architektonicznym:
 - elewacji w pierzei piętra budynku na działce nr 66,
 - elewacji w pierzei parteru budynku na działce nr 115,
- łączna maksymalna długość witryn, okien wystawowych i drzwi wejściowych w parterze budynku minimum 50%, maksimum 70 %, długości elewacji w pierzei,
- dopuszcza się ogrodzenie działki nr 117 o wysokości maksymalnej 2,2 m, z cokołem pełnym o wysokości do 1,0 m.

10.51.M,U.

(teren w północnej pierzei Rynku)

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowa,
- funkcja użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- budynek, na działce nr 168/2, oznaczony na rysunku planu– wskazany do ochrony konserwatorskiej, podlega ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- budynki, na działkach nr 164, 165, 166, 167, oznaczone na rysunku planu– wpisane do rejestru zabytków, podlegają ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- udział funkcji użyteczności publicznej, w powierzchni użytkowej budynku o funkcji mieszkaniowej do 50%,
- wysokość budynków w pierzejach - 3 kondygnacje, przy czym w budynkach objętych ochroną konserwatorską i na działce nr 164 trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzu działek - max. 2 kondygnacje, łącznie z poddaszem użytkowym, za wyjątkiem działki nr 232,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzu działki nr 232– 3 kondygnacje,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, o max. wyniesieniu kalenicy dachu ponad teren rodzimy – 4,0 m,
- zakaz wprowadzania zmian w wystroju architektonicznym elewacji w pierzei od strony Rynku, na piętrach budynków objętych ochroną konserwatorską,
- wysokość ogrodzenia pełnego działek od strony terenu o symbolu 10.52.KDX - do 2,0 m, z wyłączeniem elementów prefabrykowanych.
- realizacja zabudowy wzdłuż linii obowiązkowego usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy wg oznaczeń na rysunku planu.

10.53.M,U.

(teren przy ul. Senatorskiej)

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowa,
- funkcja użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- budynki, na działkach nr 119/1 i 118, oznaczone na rysunku planu– wskazane do ochrony konserwatorskiej, podlegają ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- budynek, na działce nr 161/2, oznaczony na rysunku planu– wpisany do rejestru zabytków, podlega ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- udział funkcji użyteczności publicznej, w powierzchni użytkowej budynku o funkcji mieszkaniowej do 30%,
- wysokość budynków w pierzei ulicy Senatorskiej - 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu,

- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzu działek - max. 2 kondygnacje, łącznie z poddaszem użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja bez poddaszy użytkowych, o max. wyniesieniu kalenicy dachu ponad teren rodzimy – 4,0 m,
- wzdłuż ulic obowiązuje zabudowa pierzejowa na głębokość od 10,0 do 15,0m licząc od linii zabudowy, warunek nie obowiązuje na części działki nr119/1, wg rysunku planu,
- podziały elewacji, proporcje ścian i okien wymagają dostosowania do charakteru elewacji budynków w pierzei na działkach nr:119/1 i 161/2, przy zachowaniu warunku, że suma szerokości otworów okiennych na piętrze nie powinna przekraczać 50 % długości elewacji,
- zakaz wprowadzania zmian w wystroju architektonicznym elewacji w pierzei na piętrach budynków, z wyłączeniem budynków na działkach nr:118 i 160.
- realizacja zabudowy wzdłuż linii obowiązkowego usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy wg oznaczeń na rysunku planu.

10.54.U,EE.

(teren przy ul. Senatorskiej)

Przeznaczenie terenu: - funkcja użyteczności publicznej,
- funkcja elektroenergetyki.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- część terenu położona w granicach strefy „C – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wysokość budynków w pierzei ul. Senatorskiej – 3 kondygnacje,
- zakaz realizacji w pierzei kiosków, pawilonów, garaży i budynków gospodarczych,
- udział terenów zieleni - minimum 20% powierzchni działki,
- istniejąca stacja transformatorowa – do utrzymania.

10.55.OS.

(teren przy ul. Senatorskiej i Prymasowskiej)

Przeznaczenie terenu: - funkcja kultu religijnego.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- część terenu położona w granicach strefy „C – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- budynek plebani i domy kościelne - do utrzymania - wpisane do rejestru zabytków, podlegają ustaleniom §9 niniejszej uchwały,
- ogrodzenie od ulicy Senatorskiej do utrzymania,
- zieleń urządzona do utrzymania, z zachowaniem przepisów szczególnych,
- przy realizacji budynków obowiązuje podporządkowanie wysokości zabudowy warunkowi ekspozycji kościoła p.w. św. Jakuba, od strony ulicy Konstytucji 3-go Maja.

10.56.KD.

(ulica Senatorska - odcinek od Rynku do ulicy Kościelnej)

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy dojazdowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodniki o szerokości minimum 1,5 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 6 m,
- zakaz lokalizacji pawilonów i kiosków.

10.57.KL.**(ulica Senatorska - odcinek od ulicy Kościelnej do ulicy Prymasowskiej)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy lokalnej.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- teren położony w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodniki o szerokości minimum 2,0 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 7,0 m,
- istniejący zieleniec do utrzymania, z zachowaniem przepisów szczególnych.
- zakaz lokalizacji pawilonów i kiosków.

10.58.KD.**(ulica Batorego - odcinek od ulicy 1 Maja do Rynku)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy dojazdowej,**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- część terenu położona w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- część terenu położona w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- część terenu położona w granicach strefy „C – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodnik o szerokości minimum 2,0 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 6,0 m,
 - chodnik o szerokości minimum 1,5 m,
 - na odcinku od ul. 1 Maja do ul. Okrzei, zieleń urządzona do utrzymania, z zachowaniem przepisów szczególnych,
- dopuszcza się lokalizację pojedynczego kiosku w szerokości pasa zieleni.

10.59.M,U.**(teren przy ul. Rawskiej, Długiej i Ogrodowej)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja mieszkaniowa,

- funkcja użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wysokość budynków w pierzei - 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzu działek - max. 2 kondygnacje, łącznie z poddaszem użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja bez poddaszy użytkowych, o max. wyniesieniu kalenicy dachu ponad teren rodzimy – 4,0 m,
- wysokość kondygnacji przyziemia w pierzei od strony ulicy Rawskiej - minimum 3,0 m,
- wysokość kondygnacji pierwszego piętra w pierzei od strony ulicy Rawskiej – minimum 2,7 m,
- obowiązuje zabudowa pierzejowa od strony ulicy Rawskiej dla działek nr 306, 319, 320, 328, 342,
- obowiązuje zabudowa pierzejowa od strony ulicy Ogrodowej dla działki 342,
- obowiązuje zabudowa pierzejowa nieciągłą od strony ulicy Ogrodowej dla działek:
 - nr 341 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 343,
 - nr 343 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 342,
- ustala się głębokość zabudowy pierzejowej i pierzejowej nieciągłej od 10 do 12m, licząc od linii rozgraniczającej ulicy,

- podziały elewacji, proporcje ścian i okien wymagają dostosowania do charakteru elewacji budynków objętych ochroną konserwatorską w pierzejach Rynku, przy zachowaniu warunku, że suma szerokości otworów okiennych na piętrze nie powinna przekraczać 50 % długości elewacji,
- w przypadku nadbudowy budynku na działce nr 340, obowiązuje wykonanie otworów okiennych w szczytach budynku.

10.60.M,U.

(teren przy ul. Rawskiej, Ogrodowej, Długiej, Wspólnej i Al.Niepodległości)

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowa,
- funkcja użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- budynki, oznaczone na rysunku planu, na działkach nr 380 i 375 – wskazane do ochrony konserwatorskiej, podlegają ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- wysokość budynków w pierzei od strony ulic: Rawskiej i alei Niepodległości - do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzu działek - max. 2 kondygnacje, łącznie z poddaszem użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja bez poddaszy użytkowych, o max. wyniesieniu kalenicy dachu ponad teren rodzimy – 4,0 m,
- warunek obowiązującej linii zabudowy dotyczy budynków o funkcji mieszkalnej i użyteczności publicznej,
- wysokość kondygnacji przyziemia w pierzei od strony ulicy Rawskiej i alei Niepodległości - minimum 3,0 m,
- wysokość kondygnacji przyziemia w pierzejach od strony ulic Wspólnej, Długiej, Ogrodowej – minimum 2,7 m,
- wysokość kondygnacji pierwszego piętra w pierzei od strony ulicy Rawskiej i Alei Niepodległości – minimum 2,7 m,
- obowiązuje zabudowa pierzejowa od strony pierzei ulicy Rawskiej dla działek nr 374, 375, 379,
- obowiązuje zabudowa pierzejowa od strony ulicy Ogrodowej dla działek nr: 322, 326, 345, 346, 372,
- obowiązuje zabudowa pierzejowa od strony ulicy Wspólnej dla działek nr: 344/1i 344/2, 380,
- głębokość zabudowy pierzejowej od 10 do 12m, licząc od linii rozgraniczającej ulicy,
- obowiązuje zabudowa pierzejowa nieciągłą od strony ulicy Ogrodowej dla działek:
nr 344/1 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 344/2,
nr 344/2 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 344/1,
- obowiązuje zabudowa pierzejowa nieciągłą od strony ulicy Wspólnej dla działek:
nr 326 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 344/1,
nr 347 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 344/2,
nr 372 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 348,
nr 379 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 380,
- ustala się głębokość zabudowy pierzejowej nieciągłej od 7 do 12m, licząc od linii zabudowy,
- na działkach nr: 322, 326, podziały elewacji, proporcje ścian i okien wymagają dostosowania do charakteru elewacji budynków w pierzei ul. Ogrodowej, przy zachowaniu warunku, że suma szerokości otworów okiennych na piętrze nie może przekraczać 50% długości elewacji,

10.61.KD.

(ulica Wspólna)

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy dojazdowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- część terenu położona w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodniki o szerokości minimum 1,50 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 5,0 m.

10.62.KD.**(ulica Długa odcinek od ul. Ogrodowej do ul. Mszczonowskiej)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy dojazdowej.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- część terenu położona w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej (licząc od strony północnej):
 - chodnik o szerokości minimum 1,0 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 5,0 m,
 - chodnik o szerokości minimum 1,5 m.

10.63.M,U.**(teren przy ul. Długiej i Wspólnej)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja mieszkaniowa,
- funkcja użyteczności publicznej.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- część terenu położona w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wysokość budynków w pierzei od strony ulic: Długiej i Wspólnej – 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
- warunek obowiązującej linii zabudowy dotyczy budynków o funkcji mieszkalnej i użyteczności publicznej,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzu działek - max. 2 kondygnacje, łącznie z poddaszem użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja bez poddaszy użytkowych, o max. wyniesieniu kalenicy dachu ponad teren rodzimy – 4,0 m,
- wysokość kondygnacji przyziemia w pierzejach ulic Wspólnej, Długiej – minimum 2,7 m,
- obowiązuje zabudowa pierzejowa od strony ulicy Wspólnej, dla działek nr: 315, 325, 349, 350, 351, 370,
- obowiązuje zabudowa pierzejowa od strony ulicy Długiej, dla działki nr 313,
- obowiązuje zabudowa pierzejowa nieciągłą od strony ulicy Wspólnej dla działek:
 - nr 313 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 315,
 - nr 324 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 315,
- obowiązuje zabudowa pierzejowa nieciągłą od strony ulicy Długiej dla działek:
 - nr 263 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 264,
 - nr 264 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 263,
 - nr 265 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 314,
 - nr 314 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 265,
- głębokość zabudowy pierzejowej i pierzejowej nieciągłej od 10 do 12m, licząc od linii rozgraniczającej ulicy,
- zakaz budowy w pierzejach budynków gospodarczych, wiat, kiosków, pawilonów i garaży,
- maksymalna szerokość otworów okiennych na piętrze - 50 % długości elewacji,
- łączna długość witryn, okien wystawowych i drzwi wejściowych w parterze budynku minimum 60%, maksimum 70 % długości elewacji w pierzei.

10.64.MW.**(teren przy ul. Wspólnej, Konopnickiej i Al.Niepodległości)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja mieszkaniowa wielorodzinna.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- zakaz powiększania istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy,
- udział funkcji użyteczności publicznej, w powierzchni użytkowej budynku o funkcji mieszkaniowej do 20%,
- zakaz lokalizacji pawilonów i kiosków,
- udział terenów zieleni – minimum 30% powierzchni działki.

10.65.UON.**(teren przy ul. Konopnickiej)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja nauki.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- istniejące budynki do utrzymania.

10.66.U.**(teren przy ul. Żwirki i Reymonta)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja użyteczności publicznej.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- wysokość budynków 2 kondygnacje,
- zakaz realizacji jednostanowiskowych garaży wolnostojących ,
- dla budynku na działce nr 144, położonym przy ul. Reymonta - linia kalenicy równoległa do osi ulicy Reymonta,
- dla budynku na działce nr 145, położonym przy ul. Żwirki - linia kalenicy równoległą do linii rozgraniczającej ulicy Żwirki,
- udział funkcji mieszkalnych, w powierzchni użytkowej budynków użyteczności publicznej do 20%,

10.67.U,EE.**(teren przy ul. Wspólnej i Al.Niepodległości)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja użyteczności publicznej,

- funkcja elektroenergetyki.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- wysokość budynków – 1 kondygnacja,
- zakaz lokalizacji pawilonów i kiosków,
- udział terenów zieleni - minimum 20% powierzchni działki,
- zakaz realizacji słupowej stacji transformatorowej.

10.68.KD.**(ul. M. Konopnickiej - odcinek od ul. Mszczonowskiej do Al.Niepodległości)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy dojazdowej.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodniki o szerokości minimum 2,0 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 7,0 m.

10.69.KD,KS_n.**(teren przy ul Mszczonowskiej z fragmentem ul. Długiej)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy dojazdowej,

- funkcja dystrybucji paliw.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- w sąsiedztwie terenów 10.63.M,U i 10.96.MW chodnik o szerokości minimum 1,5 m,
- minimalna szerokość jezdni - 5,0 m.

10.70.MN,U.**(teren przy ul. Mszczonowskiej, M. Konopnickiej i Kopernika)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja mieszkaniowa jednorodzinna,

- funkcja użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- budynek, oznaczony na rysunku planu, w granicy działek nr:253/1 i 254 wpisany do rejestru zabytków, podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych w pierzejach od strony ulic: Mszczonowskiej i Kopernika -2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu,

- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzu działek - max. 2 kondygnacje, łącznie z poddaszem użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja bez poddaszy użytkowych, o max. wyniesieniu kalenicy dachu ponad teren rodzimy – 4,0 m,
- zakaz lokalizacji kiosków i pawilonów,
- udział terenów zieleni - minimum 20% powierzchni obszaru.

10.71.MNp.

(teren przy ul. M.Konopnickiej, Kopernika i Al.Niepodległości)

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowo-usługowa.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- wysokość budynków w pierzejach - 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzu działek - max. 2 kondygnacje, łącznie z poddaszem użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja bez poddaszy użytkowych, o max. wyniesieniu kalenicy dachu ponad teren rodzimy – 4,0 m,
- zakaz lokalizacji w pierzei: kiosków, wiat i pawilonów,
- udział terenów zieleni - minimum 20% powierzchni działki,
- na działkach: 358, 361, 362, 363, dopuszczalna realizacja miejsc postojowych pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy Kopernika, a linią zabudowy,
- dopuszcza się budowę ogrodzenia pełnego działek 363 i 365 od strony Al. Niepodległości o wysokości do 2,0 m, z wyłączeniem elementów prefabrykowanych.

10.73.U,M.

(teren przy ul. Mszczonowskiej i Długiej)

Przeznaczenia terenu: - funkcja użyteczności publicznej,

- funkcja mieszkaniowa.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- część terenu położona w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wysokość budynków do 3 kondygnacji,
- obowiązuje zabudowa pierzejowa od strony ulicy Mszczonowskiej, dla działek nr: 245, 246, 248,
- obowiązuje zabudowa pierzejowa nieciągłą od strony ulicy Mszczonowskiej, dla działki nr 247 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 244/2,
- głębokość zabudowy pierzejowej i pierzejowej nieciągłej od 10 do 14m,

10.74.M,U.

(teren przy ul. Długiej, Ogrodowej i Mszczonowskiej)

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowa,

- funkcja użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- część terenu położona w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wysokość budynków w pierzejach – 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzu działek - max. 2 kondygnacje, łącznie z poddaszem użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja bez poddaszy użytkowych, o max. wyniesieniu kalenicy dachu ponad teren rodzimy – 4,0 m,
- wysokość kondygnacji przyziemia w pierzei od strony ulicy Mszczonowskiej i Ogrodowej - minimum 3,0 m,
- wysokość kondygnacji przyziemia w pierzei od strony ulicy Długiej – minimum 2,7 m,
- wysokość kondygnacji pierwszego piętra w pierzei od strony ulic: Mszczonowskiej i Ogrodowej-2,7 m,

- obowiązuje zabudowa pierzejowa od strony ulicy Mszczonowskiej, na głębokość od 10 do 12 m, licząc od linii rozgraniczającej ulicy,
- obowiązuje zabudowa pierzejowa nieciągła od strony ulicy Ogrodowej dla działek:
 - nr 238 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 237,
 - nr 242 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 270,
 - nr 270 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 242,
 na głębokość od 10 do 12m, licząc od linii rozgraniczającej ulicy,
- obowiązuje zabudowa pierzejowa dla pozostałych działek wzdłuż ulicy Ogrodowej, na głębokość od 10 do 12 m, licząc od linii rozgraniczającej ulicy,
- dla całego terenu obowiązują wymagania dotyczące realizacji budynków, określone w §9 niniejszej uchwały,
- zakaz lokalizacji w pierzei budynków gospodarczych kiosków, wiat, pawilonów i garaży,
- zakaz wprowadzania zmian w wystroju architektonicznym budynku przy ulicy Mszczonowskiej nr16,
- udział terenów zieleni - minimum 20% powierzchni działki.

10.75 U,M.

(teren przy ul. Reymonta)

Przeznaczenie terenu: - funkcja użyteczności publicznej,
- funkcja mieszkaniowa.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- udział funkcji mieszkalnych, w powierzchni użytkowej budynków użyteczności publicznej do 25%,
- zakaz realizacji jednostanowiskowych garaży wolnostojących,
- zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych,
- linia kalenic budynków na działce nr 94/2 równoległa do linii rozgraniczającej ulicy Reymonta,

10.76.KZ.

(Al.Niepodległości - odcinek od ul. Batorego do ul. Rawskiej)

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy zbiorczej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- teren położony w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej :
 - chodnik o szerokości minimum 3,0 m,
 - pasy zieleni o szerokości 3,0m,
 - jezdnię o szerokości minimum 7,0 m,
 - pas rozdzielający o szerokości minimum 2,0m.

10.77.KZ.

(Al.Niepodległości - odcinek od ul. Rawskiej do ul. Kopernika)

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy zbiorczej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- część terenu położona w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodnik o szerokości minimum 3,0 m,
 - pas zieleni o szerokości minimum 3,0 m,
 - północną część jezdni o czterech pasach ruchu.

10.78.KL.**(ul. Mszczonowska - odcinek od ul. Reymonta do ul. Pomologicznej)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy lokalnej.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej (licząc od strony północnej):
 - chodnik o szerokości minimum 2,5 m,
 - pas zieleni o szerokości minimum 3,0 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 8,0 m,
 - chodnik o szerokości minimum 3,0 m.

10.79.KL.**(ul. Reymonta - odcinek od ul. Mszczonowskiej do ul. Rybickiego)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy lokalnej.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej (licząc od strony wschodniej):
 - chodnik o szerokości minimum 2,0 m,
 - pas zieleni o szerokości minimum 2,5 m ze szpalerem drzew, na długości działki nr 4,
 - jezdnię o szerokości minimum 8,0 m,
 - pas zieleni o szerokości minimum 3,0 m
 - chodnik o szerokości minimum 3,0 m,

10.80.KL.**(ul. Pomologiczna)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy lokalnej.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodnik o szerokości minimum 2,5 m,
 - pas zieleni o szerokości minimum 2,5 m ze szpalerem drzew,
 - jezdnię o szerokości minimum 9,0 m,
 - chodnik o szerokości minimum 2,0 m, na odcinku od ul. Rybickiego do ul. Mazowieckiej,
 - pas zieleni o szerokości minimum 3,0 m, na odcinku od ul. Rybickiego do ul. Mazowieckiej,
 - pas zieleni o szerokości minimum 2,5 m ze szpalerem drzew, na odcinku od ul. Mazowieckiej do ul. Mszczonowskiej,
 - chodnik o szerokości minimum 2,5 m, na odcinku od ul. Mazowieckiej do ul. Mszczonowskiej.

10.81.KD.**(ul. Zawadzkiego)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy dojazdowej.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodniki o szerokości minimum 2,5 m,
 - pas zieleni o szerokości minimum 2,0 m ze szpalerem drzew,
 - jezdnię o szerokości minimum 7,0 m,
 - pas zieleni o szerokości minimum 2,5 m ze szpalerem drzew, na długości budynku nr 8 przy ul. Zawadzkiego.

10.82.KD.**(ul. 25-lecia - odcinek z wlotem do ul. Pomologicznej)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy dojazdowej.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodnik o szerokości minimum 1,5 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 3,0 m,
 - chodnik o szerokości minimum 2,0 m.
- dopuszcza się realizację jednolitej nawierzchni, bez wydzielania chodników.

10.83.KD.**(ul. 25-lecia, odcinek z wlotem z ul. Zawadzkiego)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy dojazdowej.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy o orientacji północ-południe winno obejmować co najmniej:
 - chodnik o szerokości minimum 1,5 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 6,0 m,
 - pas zieleni o szerokości minimum 3,0 m, na długości budynku nr 2,
 - chodnik o szerokości minimum 2,0 m,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy o orientacji wschód-zachód winno obejmować co najmniej:
 - chodniki o szerokości minimum 1,5 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 6,0 m,
 - plac do zawracania o minimalnym promieniu 12,0 m.

10.84.MW,U,EE.**(teren przy ul. 25-lecia, Pomologicznej i Mszczonowskiej)**

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowa wielorodzinna,
 - funkcja użyteczności publicznej,
 - funkcja elektroenergetyki.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- stacje transformatorowe do utrzymania,
- zakaz powiększania istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy, warunek ten nie dotyczy działki nr 547,
- udział funkcji użyteczności publicznej, w powierzchni użytkowej budynku o funkcji mieszkaniowej do 20%,
- dopuszcza się lokalizację kiosków, z możliwością łączenia w sekcje do 3 sztuk,
- wysokość budynków na działce nr 547 do 5 kondygnacji,
- przykrycie budynku na działce nr 547 stropodachem o nachyleniu do 10 %,
- udział terenów zieleni - minimum 30% powierzchni działki.

10.85.M,U.**(teren przy ul. Reymonta)**

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowa,
 - funkcja użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- wysokość budynków na działkach nr: 143 i 179/2 - 3 do 4 kondygnacji,
- wysokość budynków w pierzei od strony ul. Reymonta, na pozostałych działkach – 2 do 3 kondygnacji, przy czym na działkach 180/5 i 181/6, trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
- wysokość budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzu działek - max. 2 kondygnacje,
- obowiązuje zabudowa pierzejowa od strony ulicy Reymonta, dla działek nr: 143 i 1719/2,

- obowiązuje zabudowa pierzejowa nieciągłą od strony ulicy Reymonta, dla działek:
nr 180/5 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 181/6,
nr 181/6 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 180/5,
- ustala się głębokość zabudowy pierzejowej i pierzejowej nieciągłej od 10 do 14m,
- nachylenie dachów budynków na działkach nr: 143, 179/2 do 30 %,
- różnice w nachyleniu połączy dachów, na budynkach usytuowanych przy wspólnej granicy -do 15 %,
- różnice wysokości ścian frontowych (poziomów okapów, gzymsów i t.p.), budynków usytuowanych przy wspólnej granicy - do 1,5 m,
- różnicę poziomów nadproży i parapetów okien, w ścianach frontowych budynków usytuowanych przy wspólnej granicy - do 0,5 m,
- wysokość kondygnacji przyziemia w pierzei od strony ulicy Reymonta i w linii rozgraniczającej terenu 10.86.KSp,KX,UA – minimum 3,0 m,
- udział funkcji użyteczności publicznej, w powierzchni użytkowej budynku o funkcji mieszkaniowej do 30%,
- zakaz lokalizacji w pierzei ulicy: kiosków, budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat i pawilonów,
- udział terenów zieleni - minimum 30% powierzchni terenu.

10.86.KSp.

(teren przy ul. Reymonta i 25-lecia)

Przeznaczenie terenu: - funkcja parkowania otwartego.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- od strony wschodniej granicy terenu, na osi ulicy 10.82.KDX, pomiędzy budynkiem sądu, a budynkiem na działce nr 143/1, dopuszcza się zamknięcie bramą przejazdową,
- zakaz realizacji kiosków i pawilonów w pierzejach ulic.

10.87.UA.

(teren przy ul. Reymonta i 25-lecia)

Przeznaczenie terenu: - funkcja administracji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zakaz powiększania istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy.

10.88.KSp,EE.

(teren przy ul. Reymonta, Zawadzkiego i 25-lecia)

Przeznaczenie terenu: - funkcja parkowania otwartego,

- funkcja elektroenergetyki.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- zakaz realizacji kiosków i pawilonów,
- stacja transformatorowa do utrzymania.

10.89.MWp,U,EE.

(teren przy ul. Zawadzkiego, 25-lecia i Pomologicznej)

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowo-usługowa,

- funkcja elektroenergetyki

Zasady i warunki zagospodarowania:

- stacja transformatorowa do utrzymania,
- zakaz powiększania aktualnego wskaźnika intensywności zabudowy z wyjątkiem działki nr 98,
- udział funkcji użyteczności publicznej, w powierzchni użytkowej budynku o funkcji mieszkaniowej do 20%,
- dopuszcza się lokalizację kiosków, z możliwością łączenia w sekcje do 3 sztuk,
- wysokość budynków na działce nr 98 - 3 do 5 kondygnacji,
- budynek na działce nr 98 przykryty stropodachem o nachyleniu do 10 %,
- zakaz realizacji jednostanowiskowych garaży wolnostojących,
- udział terenów zieleni - minimum 30% powierzchni obszaru.

10.90.KD.
(ul. Buczka)

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy dojazdowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodniki o szerokości minimum 1,5,
 - jezdnię o szerokości minimum 3,5 m.

10.91.KDX.

(dojazd pomiędzy ulicami Buczka i Zawadzkiego)

Przeznaczenie terenu: - funkcja pieszo-jezdna.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- wyposażenie dojazdu winno obejmować co najmniej:
 - pas zieleni o szerokości minimum 3,0 m,
 - chodnik o szerokości minimum 1,5 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 3,0 m,
 - chodnik o szerokości minimum 1,0 m,
- dopuszcza się wprowadzenie nawierzchni jednolitej bez wydzielania chodników.

10.92.U.

(teren przy ul. Reymonta, Buczka i Zawadzkiego)

Przeznaczenie terenu: - funkcja użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zakaz powiększania aktualnego wskaźnika intensywności zabudowy,
- zakaz lokalizacji kiosków i pawilonów,

10.93.U.

(teren przy ul. Reymonta i Buczka)

Przeznaczenie terenu: - funkcja użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- wysokość budynków – do 2 kondygnacji,
- obowiązuje usytuowanie budynków w granicy z działką 46,
- zakaz lokalizacji kiosków, wiat i pawilonów.

10.94.MWp.

(teren przy ul. 25-lecia, Pomologicznej i Mszczonowskiej)

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowo-usługowa.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zakaz powiększania istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy,
- udział funkcji użyteczności publicznej, w powierzchni użytkowej budynku o funkcji mieszkaniowej do 20%,
- dopuszcza się lokalizację kiosków, z możliwością łączenia w sekcje do 3 sztuk,
- udział terenów zieleni - minimum 30% powierzchni działki,

10.95.MN.

(teren przy ul. Buczka i Pomologicznej)

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowa jednorodzinna.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- istniejące budynki jednorodzinne do utrzymania,
- wysokość budynków gospodarczych, garaży we wnętrzu działek - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, o max. wyniesieniu kalenicy dachu ponad teren rodzimy – 4,0 m.

10.96.MW,EE.**(teren przy ul. Długiej i Konopnickiej)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja mieszkaniowa wielorodzinna,
- funkcja elektroenergetyki.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- wysokość budynków do 3 kondygnacji,
- zakaz powiększania istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy,
- budynki mieszkalne oraz stacja transformatorowa do utrzymania,
- udział funkcji użyteczności publicznej, w powierzchni użytkowej budynku o funkcji mieszkaniowej do 20%,
- udział terenów zieleni - minimum 20% powierzchni działki.

10.97.UZ.**(teren przy ul. Wita Stwosza)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja zdrowia.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- budynek, oznaczony na rysunku planu, na działce nr 3 – wskazany do ochrony konserwatorskiej podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały,
- zakaz powiększania istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy.

10.98.UON.**(teren przy ul. Rybickiego i Reymonta)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja nauki.
- funkcja elektroenergetyki.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- wysokość budynków do trzech kondygnacji,
- udział terenów zieleni - minimum 60% powierzchni terenu.

10.99.UŁ.**(teren przy ul. W. Stwosza, Sienkiewicza, Sobieskiego i Rybickiego)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja poczty i telekomunikacji.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- wjazd na teren wyłącznie z ulic: Rybickiego i Stwosza,
- udział terenów zieleni - minimum 40% powierzchni działki.

10.100.KL.**(ul. Rybickiego - odcinek od ul. Sobieskiego do Pomologicznej)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy lokalnej.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - obustronne chodniki o szerokości minimum 2,0,
 - jezdnię o szerokości minimum 7,0 m,
 - pas zieleni o szerokości minimum 2,0 m ze szpalerem drzew, na odcinku od ul. Reymonta do ul. Pomologicznej
 - pas zieleni o szerokości minimum 2,0 m ze szpalerem drzew, na długości działki 11/1.

10.101.MWp.**(teren przy ul. Reymonta i Rybickiego)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja mieszkaniowo-usługowa.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- budynki wielorodzinne do utrzymania,
- dopuszcza się realizację kiosku, na działce nr 12/7, wyłącznie w linii rozgraniczającej ulicy Reymonta,
- udział terenów zieleni - minimum 30% powierzchni terenu,
- udział funkcji użyteczności publicznej w budynkach o funkcji mieszkalnej do 20%.

10.102.UON.**(teren przy ul. Pomologicznej i Rybickiego)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja nauki.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- wysokość budynków 2 do 3 kondygnacji,
- udział terenów zieleni - minimum 20% powierzchni terenu,
- dopuszcza się lokalizację parterowego budynku gospodarczo-garażowego, wyłącznie przy granicy z działkami o numerach od 12/8 do 12/19 i nr 9.

10.103.U,MW.**(teren przy ul. Reymonta i Pomologicznej)**

Przeznaczenie terenu: - funkcja użyteczności publicznej,
- funkcja mieszkaniowa wielorodzinna.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- wysokość budynków - 2 do 3 kondygnacji, warunek nie dotyczy istniejącego budynku hotelu,
- nieprzekraczalną linię zabudowy od ulicy Pomologicznej, określoną elewacjami w pierzei, budynków istniejących,
- kąt nachylenia połaci dachowych – maksimum 30 %, za wyjątkiem budynku wielorodzinnego,
- udział terenów zieleni – minimum 20% powierzchni działki.

10.104.KL**(ulica Rawska, odcinek od ul. Mszczonowskiej do Al.Niepodległości)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja ulicy lokalnej.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- teren realizacji celów publicznych,
- część terenu położona w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- część terenu położona w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodnik o szerokości minimum 1,5 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 6 m,
 - chodnik o szerokości minimum 2 m.

10.105.U.**(teren przy ul. Reymonta i Mszczonowskiej)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja użyteczności publicznej.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- wysokość budynków – do 2 kondygnacji,
- minimalna wysokość pomieszczeń parteru – 3,0 m,
- dojazd do terenu wyłącznie z ulicy Reymonta,
- zakaz lokalizacji kiosków,
- dopuszczalna realizacja miejsc postojowych pomiędzy obowiązującą linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ulicy Reymonta.

10.106.MW.**(teren przy ul. W. Stwosza i Reymonta)****Przeznaczenie terenu:** - funkcja mieszkaniowa wielorodzinna.**Zasady i warunki zagospodarowania:**

- istniejące budynki wielorodzinne do utrzymania,
- zakaz powiększania aktualnego wskaźnika intensywności zabudowy,
- udział terenów zieleni - minimum 30% powierzchni obszaru.

10.107.M,U.**(teren przy ul. Mireckiego, Rawskiej i Św. Stanisława)**

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowa,
- funkcja użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- część terenu położona w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- część terenu położona w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- budynki, oznaczone na rysunku planu, na działkach nr 301 i 303 – wskazane do ochrony konserwatorskiej, podlegają ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- wysokość budynków na działce nr 287 w pierzei ulicy Mireckiego - 4 kondygnacje, przy czym czwarta kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
- wysokość budynków na działce nr 289 w pierzei ulicy Mireckiego - 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzu działek - max. 2 kondygnacje, łącznie z poddaszem użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja bez poddaszy użytkowych, o max. wyniesieniu kalenicy dachu ponad teren rodzimy – 4,0 m,
- obowiązuje zabudowa pierzejowa od strony ulicy Rawskiej, dla działki 303, na głębokość od 7 do 12 m, licząc od linii rozgraniczającej ulicy,
- obowiązuje zabudowa pierzejowa nieciągła wzdłuż ulicy Rawskiej dla działek :
 - nr 287 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 300,
 - nr 300 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działkami nr nr: 287 i 301,
 - nr 301 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 303,
 - nr 304 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 303,
 na głębokość od 7 do 14m, licząc od linii rozgraniczającej ulicy,
- dla działki nr 289 przy ul. Mireckiego, linia rozgraniczająca jest obowiązującą linią usytuowania kondygnacji nad parterem oraz nieprzekraczalną linią zabudowy parteru,
- obowiązuje zabudowa pierzejowa nieciągłą od strony ulicy Mireckiego dla działek:
 - nr 287 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 289,
 - nr 289 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 287,
 na głębokość od 7 do 12m, licząc od linii rozgraniczającej ulicy,
- obowiązuje zabudowa pierzejowa od strony ulicy Mireckiego, dla działki 289, na głębokość od 7 do 10m, licząc od linii rozgraniczającej ulicy,
- zakaz wprowadzania zmian w wystroju architektonicznym elewacji budynku na działce 303 w pierzei ulicy Rawskiej i elewacji budynku na działce nr 289 w pierzei ulicy Mireckiego,
- łączną, długość witryn, okien wystawowych i drzwi wejściowych w parterze budynków w pierzei ul. Rawskiej minimum 60%, maksimum 70 % długości elewacji w pierzei.
- realizacja zabudowy wzdłuż linii obowiązkowego usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy wg oznaczeń na rysunku zmiany planu.

10.108.U.**(teren przy ul.Reymonta)**

Przeznaczenie terenu: - funkcja użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- wysokość budynków w pierzei ul. Reymonta - 5 kondygnacji,
- wysokość budynków we wnętrzu działek - 3 kondygnacje,
- udział funkcji mieszkalnych, w powierzchni użytkowej budynków użyteczności publicznej do 15%.

Rozdział IV

Postanowienia końcowe.

§14

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§15

Ustala się zakres rysunku planu w skali 1 : 1000, obejmującego treść według jego legendy i stanowiącego integralną część niniejszej uchwały, przedstawionego na załącznikach od nr 1 do nr 27.

§16

Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice w obszarach urbanistycznych określonych w §1 niniejszej uchwały.

§17

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady

Jadwiga Kowalska