

UCHWAŁA NR III/7/2014
Rady Miejskiej w Mrągowie
z dnia 22 grudnia 2014r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejских**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 roku: poz. 647, z 2013 roku: poz. 951, poz. 1445, poz. 21, poz. 405; poz. 1238; poz. 1446, z 2014 r.: poz. 379, poz. 768) oraz art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 roku: poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r.: poz. 379, poz. 1072) w związku z uchwałą nr XXIII/11/2012 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 27 września 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejских oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo, Rada Miasta uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Ustalenia wstępne

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejских zwany dalej planem.
2. Granice planu określa uchwała nr XXIII/11/2012 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 27 września 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejских.
3. W granicach planu zmiany ulegają:
 - 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejских uchwalonego Uchwałą nr L/18/2002 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 27 czerwca 2002 r.;
 - 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejских uchwalonego Uchwałą nr XXVIII/3/2005 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 10 lutego 2005 r.;
 - 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów terenu śródmieścia miasta Mrągowo jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejских uchwalonego Uchwałą nr XLIII/6/2006 r. Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 24 sierpnia 2006 r.;
 - 4) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejских uchwalonego Uchwałą nr XXXVIII/4/2009 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 24 września 2009 r.;
 - 5) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejских uchwalonego Uchwałą nr XXXVIII/6/2009 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 24 września 2009 r.;
 - 6) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejских uchwalonego Uchwałą nr L/2/2010 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 13 sierpnia 2010 r.;
 - 7) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejских uchwalonego Uchwałą nr VII/1/2011 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 19 maja 2011 r.;
 - 8) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejских uchwalonego Uchwałą nr XI/3/2011 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 29 września 2011 r.

§2

1. Plan składa się z następujących elementów:
 - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2;
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiących załącznik nr 3;

- 5) wykazu obiektów i obszarów zabytkowych, stanowiących załącznik nr 4.
2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:
- 1) rozdział 1. - ustalenia wstępne;
 - 2) rozdział 2. - ustalenia ogólne;
 - 3) rozdział 3. - ustalenia szczegółowe;
 - 4) rozdział 4. - ustalenia końcowe.

§3

1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – jest to linia wyznaczona na rysunku planu, wzdłuż której należy sytuować jedną z elewacji budynku z możliwością cofnięcia jej w głąb działki. Linie tę mogą przekraczać wykusze, nadwieszenia i balkony, zadaszenia nad wejściem, powyżej poziomu parteru, lecz nie więcej niż 1,30 m oraz schody wejściowe i podjazdy dla osób niepełnosprawnych pod warunkiem pozostawienia chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,50 m;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – jest to linia wyznaczona na rysunku planu, wzdłuż której obowiązuje usytuowanie jednej z elewacji budynku, linię tę mogą przekraczać wykusze, nadwieszenia, balkony oraz zadaszenia nad wejściem, powyżej poziomu parteru, lecz nie więcej niż 1,30 m oraz schody wejściowe i podjazdy dla osób niepełnosprawnych pod warunkiem pozostawienia chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,50 m. Linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych;
- 3) teren – oznacza teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i posiada oznaczenie literowe, numer porządkowy, symbol literowy oraz przypisane ustalenia w niniejszej uchwale;
- ~~4) intensywność zabudowy – jest to wartość wyrażona wskaźnikiem powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny, na terenie o danym przeznaczeniu;~~
- ~~5) powierzchnia całkowita zabudowy jest to suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny, na terenie o danym przeznaczeniu;~~
- 6) usługi nieuciążliwe należy rozumieć jako działalność usługową o nieuciążliwym charakterze nie zakłócającą funkcji mieszkaniowej, której prowadzenie nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych. Usługi nieuciążliwe nie mogą przekraczać parametrów szkodliwego i uciążliwego oddziaływania na środowisko poza zajmowanym terenem, a także w żaden inny oczywisty sposób nie mogą pogorszyć warunków użytkowania terenów sąsiadujących. Do usług nieuciążliwych zalicza się m.in. handel detaliczny, gastronomia, administracja, kultura, służba zdrowia i opieka społeczna, bankowość, drobne usługi rzemieślnicze jak szewc, krawiec itp.;
- 7) usługi w zabudowie śródmiejskiej – są to usługi nieuciążliwe jak w pkt 6;
- 8) zabudowa adaptowana – oznacza zabudowę istniejącą, obiekty adaptowane mogą podlegać przebudowie, rozbudowie, nadbudowie polegającej na zmianie ukształtowania dachu oraz rozbiórce;
- 9) nośnik informacyjny, zwany dalej szyldem, jest to jednostronny płaski znak zawierający wyłącznie logo i nazwę firmy, bądź informację o rodzaju działalności;
- 10) nośnik reklamowy, zwany dalej reklamą, jest to jedno- lub dwustronny znak lub przestrzenna instalacja, w tym ekrany LED związane z promowaniem wszelkiej działalności gospodarczej, produktów, usług, imprez, nie będący nośnikiem informacyjnym;
- 11) istniejąca działka budowlana – działka, wydzielona przed wejściem w życie planu lub taka, dla której w dniu wejścia w życie planu istnieje prawomocna decyzja podziałowa;
- 12) zabudowa istniejąca – są to obiekty budowlane zrealizowane lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu istnieje prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 13) zabudowa nowa – są to obiekty, dla których pozwolenie na budowę zostanie wydane po uprawomocnieniu się planu;
- 14) wysokość budynku – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina); wysokość budynku dla budynków posadowionych na stokach o nachyleniu powyżej 10%, mierzy się od miejsca przecięcia linii stoku istniejącego terenu z najwyższą położoną na stoku ścianą zewnętrzną budynku, do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina). Wysokość może być wyrażona w kondygnacjach lub metrach.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, a w razie ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§4

1. Ustalenia planu określają:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenu lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz wymagające przekształceń i rekultywacji;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§5

1. Ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu jako obowiązujące:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) oznaczenie przeznaczenia terenów składające się z liczb i liter:
 - a) oznaczenie literowe – symbol jednostki strukturalnej,
 - b) oznaczenie cyfrowe – numer porządkowy terenu określony liniami rozgraniczającymi,
 - c) oznaczenie literowe – symbol przeznaczenia terenu;
 - 6) granica obszarów wymagających rehabilitacji i przekształceń.
2. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne stanowiące treść informacyjną planu:
 - 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
 - 2) obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
 - 3) obszar nawarstwień kulturowych starego miasta wpisany do rejestru zabytków - strefa ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
 - 4) stanowiska archeologiczne;
 - 5) strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody;
 - 6) granice i symbole jednostek strukturalnych.

ROZDZIAŁ 2 Ustalenia ogólne

§6

Przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1. Przeznaczenie terenów:
 - 1) teren zabudowy śródmiejskiej oznaczony symbolem MUS;

- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczony symbolem MWU;
 - 3) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem UMW;
 - 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczony symbolem MNU;
 - 5) teren zabudowy usług nieuciążliwych oznaczony symbolem U;
 - 6) teren zabudowy usług administracji publicznej oznaczony symbolem UA;
 - 7) teren zabudowy usług kultury oznaczony symbolem UK;
 - 8) teren zabudowy usług sakralnych oznaczony symbolem UKM;
 - 9) teren zabudowy usług oświaty i wychowania oznaczony symbolem UO;
 - 10) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczony symbolem UC;
 - 11) teren usług turystycznych oznaczony symbolem UT;
 - 12) teren rekreacyjny oznaczony symbolem UTp;
 - 13) teren sportu oznaczony symbolem US;
 - 14) teren placu miejskiego oznaczony symbolem UKS;
 - 15) teren zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczony symbolem PU;
 - 16) teren gospodarstwa ogrodniczego oznaczony symbolem RU;
 - 17) teren cmentarzy zamkniętych oznaczony symbolem ZCz;
 - 18) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP;
 - 19) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem Z;
 - 20) teren wód powierzchniowych oznaczony symbolem WS;
 - 21) teren urządzeń komunikacji – parkingi oznaczony symbolem KSp;
 - 22) teren urządzeń komunikacji – garaże oznaczony symbolem KSg;
 - 23) teren urządzeń infrastruktury kanalizacji sanitarnej oznaczony symbolem Kk;
 - 24) teren urządzeń infrastruktury wodociągowej oznaczony symbolem W;
 - 25) teren urządzeń infrastruktury gazowej oznaczony symbolem G;
 - 26) teren urządzeń infrastruktury ciepłowniczej oznaczony symbolem C;
 - 27) teren urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony symbolem E;
 - 28) teren urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oznaczony symbolem T;
 - 29) teren komunikacji oznaczony symbolem KS;
 - 30) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem KDGP;
 - 31) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem KDZ;
 - 32) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem KDL;
 - 33) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem KDD;
 - 34) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW;
 - 35) teren drogi pieszo-rowerowej oznaczony symbolem KXR;
 - 36) teren drogi pieszo-jezdnej oznaczony symbolem KDX;
 - 37) teren drogi pieszej oznaczony symbolem KXX.
2. Linie rozgraniczające tereny oznaczone są na rysunku planu.

§7

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się:
 - 1) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas budowy;
 - 2) lokalizacji ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
 - 3) dopuszcza się ogrodzenia od strony dróg do wysokości 1,60 m od poziomu terenu z materiałów tradycyjnych takich jak: kamień cegła, metal, ceramika budowlana, drewno, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
2. Budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz w części rozbudowanej nie mogą wykraczać poza tą linią, w przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie.

3. Na terenach oznaczonych:
 - 1) symbolem MUS - zabudowa mieszkaniowa i usługowa stanowią równorzędne funkcje, które mogą występować łącznie lub oddzielnie, zabudowa mieszkaniowa i usługowa może być realizowana w jednym budynku lub w odrębnych budynkach wolnostojących; dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej na samodzielnych działkach budowlanych lub nieruchomościach;
 - 2) symbolem MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowi funkcję podstawową a usługowa uzupełniającą, zabudowa mieszkaniowa i usługowa może być realizowana w jednym budynku lub w odrębnych budynkach wolnostojących; dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej na samodzielnych działkach budowlanych lub nieruchomościach;
 - 3) symbolem MWU – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna stanowi funkcję podstawową a funkcja usługowa uzupełniającą, zabudowa mieszkaniowa i usługowa może być realizowana w jednym budynku lub w odrębnych budynkach wolnostojących; dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej na samodzielnych działkach budowlanych lub nieruchomościach;
 - 4) symbolem UMW – zabudowa usługowa stanowi funkcję podstawową a funkcja mieszkaniowa wielorodzinna uzupełniającą, zabudowa usługowa i mieszkaniowa może być realizowana w jednym budynku lub w odrębnych budynkach wolnostojących; dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej na samodzielnych działkach budowlanych lub nieruchomościach.
4. W przypadku realizowania nowej zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą, wysokość gzymsu i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami jednego z budynków sąsiednich. Główne połacie dachu muszą mieć ten sam spadek i kierunek kalenicy jak w jednym z budynków sąsiednich.
5. Kolorystyka tynkowanych elewacji powinna być pastelowa. Dopuszcza się elewacje wykonane z materiałów naturalnych.
6. Dla budynków zlokalizowanych na nieruchomościach w głębi terenów o danym przeznaczeniu, obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy.
7. Nieoznaczone linie zabudowy na rysunku planu ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Na obszarze objętym planem dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów, na zasadach:
 - 1) kształt, wielkość i miejsce rozmieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku;
 - 2) w przypadku gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i być w miarę możliwości zgrupowane w jednym miejscu na elewacji;
 - 3) konstrukcja szyldu nie może sięgać dalej niż na 0,10 m od lica budynku;
 - 4) w przypadku reklam na wysięgniku prostym do ściany budynku, zewnętrzna krawędź reklamy nie może wystawać poza ścianę na odległość większą niż 1,2 m, i nie niżej niż 2,5 m od poziomu terenu;
 - 5) powierzchnia jednego szyldu nie może przekraczać 0,60 m²;
 - 6) szyldy sytuować poniżej pasa okiennego drugiej kondygnacji.
9. Zasady umieszczania reklam i szyldów na terenach i obiektach wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków, lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Na obszarze objętym planem występują prawne formy ochrony przyrody, pomniki przyrody:
 - 1) lipa drobnolistna o obwodzie 380 cm i wysokości 21 m, znajdująca się na skarpie przy ulicy Brzozowej, uznana za pomnik w 1984 roku;
 - 2) grupa drzew – dwa dęby o obwodach 120-160 cm i wysokości 12-16 m, znajdujące się na Placu Jana Pawła II, uznane za pomnik w 2003 roku;
 - 3) jesion wyniosły o obwodzie 320 cm i wysokości 32 m, znajdujący się w Parku Lotników Polskich, uznany za pomnik w 2003 roku.
2. Dla pomników przyrody obowiązuje całkowity zakaz:
 - 1) niszczenia, uszkodzenia, wycinania, zrywania części drzew, nacinania, umieszczania tablic, wchodzenia na drzewa, zmian stosunków wodnych mogących mieć wpływ na stan drzewa, wzniesienia ognia, wznoszenia, budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, urządzeń lub instalacji, a także prowadzenia prac ziemnych, zakaz zanieczyszczania terenu lub wód, zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów, zakaz niszczenia roślinności w strefie 15 m od pnia i w zasięgu rzutu korony.

3. Na obszarze objętym planem występują tereny zieleni naturalnej pełniące funkcję przyrodniczą z ograniczonym zagospodarowaniem, na których:
 - 1) zakazuje się budowy obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 2) dopuszcza się budowę ciągów pieszych i pieszo-rowerowych oraz ścieżek dydaktycznych.
4. Zgodnie z przepisami Prawo Ochrony Środowiska, dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, tereny oznaczone:
 - 1) symbolem MUS, MWU, MNU, UMW, zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
 - 2) symbolem ZP, UT, UTp zalicza się do rodzaju terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
 - 3) symbolem US,UO zalicza się do rodzaju terenów związanych ze stałym lub czasowym przebywaniem dzieci lub młodzieży.

§9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W granicach obszaru objętego planem występują:
 - 1) strefa ochrony konserwatorskiej - założenie urbanistyczne starego miasta w Mrągowie wpisane do rejestru zabytków;
 - 2) strefa ochrony konserwatorskiej archeologicznej - obszar nawarstwień kulturowych starego miasta wpisany do rejestru zabytków;
 - 3) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, w tym m. in.:
 - a) strefy wymienione w punktach 1 i 2,
 - b) zespół dawnych koszar piechoty położony przy ul. Wojska Polskiego, 26 budynków historycznych i historyczne ogrodzenie wraz z otoczeniem,
 - c) ogrodzenie murowano-metalowe w zespole koszar,
 - d) cmentarz rzymskokatolicki przy ulicy Brzozowej,
 - e) cmentarz ewangelicki, dawny przy ulicy Brzozowej;
 - 4) obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w tym m.in.:
 - a) cmentarz ewangelicki, dawny z cmentarzem wojennym z czasów I wojny światowej przy ulicy Sobczyńskiego,
 - b) cmentarz prawosławny przy ulicy Brzozowej,
 - c) mogiła wojenna z czasów I wojny światowej przy wieży Bismarcka na ul. Brzozowej;
 - 5) stanowiska archeologiczne na obszarze AZP 22-69 wpisane do ewidencji zabytków, w tym:
 - a) stanowisko nr 2 – osada, starożytność,
 - b) stanowisko nr 6 – ślad osadnictwa, średniowiecze;
 - 6) Wykaz obszarów i obiektów zabytkowych zawarty jest w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały.
2. Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej założenia urbanistycznego starego miasta oraz wobec obiektów zabytkowych obowiązuje:
 - 1) ochrona zachowanej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podziały parcelacyjne, układ ulic i placów, bloki zabudowy, gabaryty zabudowy);
 - 2) zachowanie historycznej nawierzchni ulic, placów, dziedzińców i zaułków w nawiązaniu do historycznej nawierzchni i jej graficznego układu, obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów oraz jej odtworzenie w miejscach zdestruowanych;
 - 3) ochrona obiektów zabytkowych, której przedmiot stanowią:
 - a) kształt i rodzaj pokrycia dachów,
 - b) pierwotna artykulacja i wykończenie elewacji (w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wykończenia);
 - 4) zakaz dokonywania zmian w budynkach zabytkowych, które mogłyby doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (prace remontowe czy adaptacyjne obiektów powinny uwzględniać walory zabytkowe i wynikać z informacji zdobytych na podstawie badań naukowych oraz uwzględniać historyczne technologie i materiały budowlane);
 - 5) nie jest możliwa zewnętrzna termomodernizacja budynków zabytkowych;
 - 6) przedmiotem ochrony obiektów zabytkowych jest ich zewnętrzny wygląd, ukształtowanie bryły, artykulacja i opracowanie elewacji, forma i układ otworów, detal architektoniczny, historyczne wykończenie wnętrz, pokrycie dachu oraz inne elementy decydujące o zachowaniu ich historycznego charakteru, jak wykończenie ścian zewnętrznych itp.;

- 7) zasady umieszczania reklam czy urządzeń technicznych na budynkach i w obszarach zabytkowych - reklamy winny nawiązywać wyglądem i konstrukcją do historycznych, tj. w formie liter przestrzennych lub stylizowanych szyldów, natomiast skrzynki gazowe były jak najmniejsze, stylizowane i kolorystycznie ujednolicone z elewacją, z postulowaną lokalizacją raczej na elewacji bocznej lub tylnej niż frontowej.
3. W odniesieniu do zabytkowych cmentarzy wpisanych do rejestru zabytków obowiązują następujące zasady ochrony:
 - 1) ochrona układu przestrzennego (alei, układu kwater) zabytkowego cmentarza, historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury jak: ogrodzenia, pompy wody, kaplice.
4. W odniesieniu do planowanej nowej działalności inwestycyjnej na obszarach objętych ochroną konserwatorską:
 - 1) zachowanie i kontynuacja historycznych układów zabudowy wraz z siecią dróg;
 - 2) ochrona istniejących obiektów zabytkowych;
 - 3) nawiązanie nową zabudową do historycznej;
 - 4) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania ulic i placów;
 - 5) przebudowa obiektów dysharmonijnych;
 - 6) stosowanie tradycyjnych technik i materiałów budowlanych;
 - 7) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania winny zapewniać ciągłość architektury lokalnej, powinny uwzględniać historyczne elementy podlegające ochronie, takie jak: linie zabudowy, skala zabudowy, sposób lokalizacji i rozmieszczenia budynków, forma i gabaryty budynków architektury tradycyjnej i miejscowej, geometria oraz pokrycie dachu, kolorystyka dachów, nachylenie połaci dachowych z wyjątkiem budynków usługowych, produkcyjnych i składowych, rodzaj stosowanych lokalnie materiałów budowlanych, stolarki otworowej oraz tradycyjnego dla regionu detalu budowlanego, zdobnictwa ciesielskiego, stolarskiego, kowalskiego.
5. W odniesieniu do zabytków archeologicznych ustala się zasady ochrony:
 - 1) w przypadku realizowania inwestycji na obszarze stanowiska archeologicznego, znajdującego się w ewidencji zabytków AZP, prace ziemne należy poprzedzić weryfikacyjnymi sondażowymi badaniami archeologicznymi; ich wyniki pozwolą na zajęcie stanowiska konserwatorskiego do zagospodarowania terenu;
 - 2) na stanowiskach archeologicznych o własnej formie terenowej i wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się inwestycji budowlanych i działalności rolniczej, winny one pozostać nieużytkami;
 - 3) inwestycje „liniowe” (np. gaz, prąd, kanalizacja, telekomunikacja) winny być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym;
 - 4) w przypadku braku ewidencji AZP należy wykonać rozpoznanie powierzchniowe przed realizacją inwestycji.

§10

Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej.

1. Przestrzeń publiczną stanowią:
 - 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDGP, KDZ, KDL, KDD oraz dróg oznaczonych symbolami KDX;
 - 2) teren drogi pieszo-rowerowej (promenady nad Jez. Czos) oznaczony symbolem KXR;
 - 3) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolem Z;
 - 4) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP;
 - 5) tereny placów miejskich oznaczony symbolem UKS;
 - 6) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolami WS;
 - 7) teren rekreacyjny – plaża miejska, oznaczony symbolem UTp.
2. Zasady zagospodarowania ww. terenów:
 - 1) zakazuje się działań mogących spowodować zmiany w ukształtowaniu brzegów jeziora Czos i Sołtyśko;
 - 2) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni w postaci pasów zadrzewień i zakrzaczeń wzdłuż linii brzegowej ww. jezior;
 - 3) dopuszcza się grodzenia terenów zieleni parkowej oraz terenów administracji publicznej od dróg publicznych wyłącznie w postaci niskich żywopłotów do 1,0 m;
 - 4) zakazuje się grodzenia nieruchomości bliżej niż 1,50 m od strony wód powierzchniowych, ogrodzenie nie może być wyższe niż 1,60 m;

5) pozostałe zasady zawarte są w ustaleniach szczegółowych niniejszego opracowania.

§11

1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się adaptację istniejących budynków polegającą na rozbudowie, przebudowie, nadbudowie oraz rozbiórce, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej z zastrzeżeniem §9;
 - 2) dla budynków adaptowanych o dachach płaskich dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę bez zmiany kształtu dachu z zastrzeżeniem §9;
 - 3) ustala się intensywność zabudowy na terenach oznaczonych symbolami MUS, MWU i UMW, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - a) od 0,4 do 0,99 dla nieruchomości poniżej 200 m²,
 - b) od 0,3 do 0,9 dla nieruchomości od 201 m² do 300 m²,
 - c) od 0,3 do 0,85 dla nieruchomości od 301 m² do 500 m²,
 - d) od 0,2 do 0,8 dla nieruchomości od 501 m² do 700 m²,
 - e) od 0,15 do 0,7 dla nieruchomości od 701 m² do 1000 m²,
 - f) od 0,1 do 0,6 dla nieruchomości 1001 m² do 2000 m²,
 - g) od 0,05 do 0,5 dla nieruchomości powyżej 2001 m²;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna na terenach oznaczonych symbolami MUS, MWU i UMW, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, nie może być mniejsza niż:
 - a) 0,1% dla nieruchomości poniżej 200 m²,
 - b) 5% dla nieruchomości od 201 m² do 300 m²,
 - c) 8% dla nieruchomości od 301 m² do 500 m²,
 - d) 10% dla nieruchomości od 501 m² do 700 m²,
 - e) 15% dla nieruchomości od 701 m² do 1000 m²,
 - f) 20% dla nieruchomości 1001 m² do 2000 m²,
 - g) 30% dla nieruchomości powyżej 2001 m²;
 - 5) dopuszcza się zabudowę działek ewidencyjnych wydzielonych przed wejściem w życie planu nie spełniających określonych w planie minimalnych parametrów działek budowlanych, o ile jest to zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się sytuowanie budynków lub budowli bezpośrednio na granicy działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, o ile na działce sąsiedniej istnieje lub będzie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 7) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych;
 - 8) pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§12

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszar szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszar osuwania się mas ziemnych.

1. Na obszarze objętym planem znajdują się ujęcia wody podlegające ochronie bezpośredniej i pośredniej.
2. Dla obiektów, o których mowa w §12 ust. 1, obowiązują zasady ochrony zawarte w przepisach odrębnych.
3. Na obszarze objętym planem nie występują:
 - 1) tereny górnicze;
 - 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

§13

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych, infrastruktury, ukształtowania terenu utrudnia wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu mogą być scalone i ponownie podzielone, na zasadach:
 - 1) powierzchnia nowo-wydzielonych działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolem MNU nie może być mniejsza niż:
 - a) 800 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 300 m² dla zabudowy szeregowej;
 - 2) powierzchnia nowo-wydzielonych działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolem MUS nie może być mniejsza niż 300 m² w zabudowie szeregowej oraz 600 m² w zabudowie wolnostojącej;
 - 3) powierzchnia nowo-wydzielonych działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolem MWU nie może być mniejsza niż 2000 m²;
 - 4) powierzchnia nowo-wydzielonych działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolem UMW nie może być mniejsza niż 2500 m²;
 - 5) powierzchnia nowo-wydzielonych działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolem U nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - 6) front działek dla nowo-wydzielonych działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolem MNU nie może być mniejszy niż:
 - a) 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 15 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 9 m dla zabudowy szeregowej;
 - 7) front działek dla nowo-wydzielonych działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolem MUS nie może być mniejszy niż:
 - a) 12 m dla wolnostojącej,
 - b) 9 m dla zabudowy szeregowej.
2. Wydzielone działki budowlane muszą spełniać warunki określone w planie oraz w przepisach odrębnych oraz posiadać: dostęp komunikacyjny z dróg publicznych lub wewnętrznych oraz możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się wydzielenie działek nie spełniających parametrów określonych w planie, wyłącznie na poprawę zagospodarowania działek sąsiednich lub uregulowanie stanu prawnego.

§14

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

1. W strefie 50,0 m od istniejących cmentarzy zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy usługowej o charakterze spożywczym i gastronomicznym.
2. Adaptuje się istniejące obiekty usługowe o charakterze spożywczym i gastronomicznym.

§15

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. W zakresie komunikacji ustala się:
 - 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnić z drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) poprzez drogi publiczne klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz drogi wewnętrzne i pieszo-jezdne;
 - 2) dostępność komunikacyjna terenów i działek z dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej, dojazdowej oraz dróg wewnętrznych i pieszo-jezdnych;
 - 3) dopuszcza się korzystanie z istniejących zjazdów z drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) dla istniejących obiektów;
 - 4) dla nowych inwestycji dostępność komunikacyjna wyłącznie z dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej, dojazdowej oraz dróg wewnętrznych i pieszo-jezdnych;
 - 5) zakazuje się tworzenia nowych zjazdów z drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego KDGP;
 - 6) adaptuje się istniejące zjazdy z dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz z dróg wewnętrznych i pieszo-jezdnych;
 - 7) adaptuje się istniejące drogi wewnętrzne nie oznaczone na rysunku planu;
 - 8) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnych działek budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, przyjmując nie mniej niż:

- a) 1,5 miejsca na lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 35 miejsc na 100 zatrudnionych w administracji,
 - c) 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;
- 9) dla działek zabudowanych bez możliwości parkowania dopuszcza się organizowanie miejsc parkingowych na najbliższych położonych terenach miejskich przeznaczonych na ten cel lub na nieruchomościach, do których inwestor ma tytuł prawny.
2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:
- 1) sieci infrastruktury technicznej lokalizować w liniach rozgraniczających drogi, zgodnie z planem i przepisami odrębnymi;
 - 2) istniejące sieci kolidujące z przyszłym zainwestowaniem przebudować zgodnie z planem i przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na terenach zieleni naturalnej i urządzonej oraz na terenach zabudowy w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi pasów drogowych a liniami zabudowy.
3. W zakresie gospodarki wodnej ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodnie z funkcją i sposobem zagospodarowania.
4. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
- 1) wszystkie działki budowlane powinny posiadać kanalizację deszczową w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki;
 - 2) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach;
 - 3) do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na terenie własnych działek budowlanych.
5. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:
- 1) obszar objęty planem położony jest na obszarze aglomeracji Mrągowo wyznaczonej przepisami odrębnymi; termin budowy kanalizacji sanitarnej dla obszaru aglomeracji Mrągowo, określono w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
 - 2) ścieki odprowadzić do miejskiej oczyszczalni ścieków;
 - 3) wszystkie budynki na działce budowlanej muszą być podłączone do sieci kanalizacji sanitarnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla sposobu zabudowy i zagospodarowania działek.
6. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
- 1) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji zabudowy i zagospodarowania działki;
 - 2) sieć średniego i niskiego napięcia lokalizować jako podziemną;
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4kV zgodnie z przepisami odrębnymi, a ich lokalizacja w przypadku zmiany zapotrzebowania na energię elektryczną nie wymaga zmiany planu.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- 1) wszystkie budynki przeznaczone na pobyt ludzi muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania.
8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) zaopatrzenie z sieci gazowej;
 - 2) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w gaz;
 - 3) zachować normatywne odległości sieci gazowych od innych sieci i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) sieć telekomunikacyjną lokalizować jako podziemną, zgodnie z planem i przepisami odrębnymi;
 - 2) obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez rozbudowę sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej.
10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- 1) nakaz zabezpieczenia w granicach działek, do których inwestor ma tytuł prawny, miejsc pod lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszcza się wyznaczenie miejsc pod lokalizację kontenerów lub pojemników dla zbiorowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§16

Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz wymagające przekształceń i rekultywacji:

1. Na obszarze objętym planem znajdują się obszary wymagające rehabilitacji istniejącej zabudowy oraz przekształceń, wyznaczone na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.
2. W granicach obszarów wymagających rehabilitacji i przekształceń:
 - 1) należy dążyć do odtworzenia historycznego układu urbanistycznego, w tym uporządkowania podziałów geodezyjnych nieruchomości, likwidacji zabudowy gospodarczej wewnątrz historycznych parcel.

§17

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Do czasu lokalizacji projektowanych funkcji dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe, o ile jest ono zgodne z przepisami odrębnymi.
2. Dla dotychczas obowiązującego użytkowania nie ustala się terminów czasowych.

§18

Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Ustala się stawkę procentową dla terenów oznaczonych symbolami:
 - 1) MUS, MWU, UMW, MNU, U, PU, RU, UT, UC – 30%;
 - 2) UK, UKM, UO, US, KDW, KSp, KSg – 15%.
2. Dla pozostałych terenów ustala się – 1%.

ROZDZIAŁ 3 Ustalenia szczegółowe. Jednostka „A”

§19

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami A1UA, A2UA.

1. Przeznaczenie – tereny usług administracji publicznej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenach znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji nowych budynków;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni nieruchomości;
 - 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§20

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A3U.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usług nieuciążliwych.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę budynku do parametrów:
 - a) wysokość budynku do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci do 45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 2) intensywność zabudowy od 0,5 do 0,8;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5% powierzchni nieruchomości.

§21

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A3aUA.

1. Przeznaczenie – tereny usług administracji publicznej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej;

- 2) na terenie znajduje się budynek objęty ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci do 45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni,
 - c) intensywność zabudowy od 0,3 do 0,6,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni nieruchomości.

§22

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A4U.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usług nieuciążliwych.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie znajduje się budynek objęty ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji nowych budynków;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni nieruchomości;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

§23

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A5U.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usług nieuciążliwych.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynku do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji;
 - 2) dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci do 45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 3) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,4;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni nieruchomości;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy w linii rozgraniczającej drogi 03KDL.

§24

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A6KSp.

1. Przeznaczenie – teren urządzeń komunikacji – parking.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni nieruchomości.

§25

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami A7U, A8U.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy usług nieuciążliwych.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) teren A8U znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy od 0,7 do 0,9;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 1% powierzchni nieruchomości;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 4) dopuszcza się zmianę geometrii dachu na dwuspadowy o nachyleniu połaci od 25° do 45°, z pokryciem dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni oraz nadbudową do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego.

§26

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami A9MWU, A10MWU.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie A9MWU znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków;

- 2) na terenach znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni o nachyleniu połaci od 25° do 45°,
 - c) intensywność zabudowy, zgodnie z §11 ust. 1 pkt 3,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z §11 ust. 1 pkt 4,
 - e) zakazuje się lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych,
 - f) obowiązująca linia zabudowy dla terenu 9MWU jak na rysunku planu,
 - g) obowiązująca linia zabudowy dla terenu 10MWU w pierzei drogi 03KDL (ulica Królewieckiej).

§27

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A11MWU,UT.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, z dopuszczeniem usług turystycznych.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji;
 - 2) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 3) intensywność zabudowy, zgodnie z §11 ust. 1 pkt 3;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z §11 ust. 1 pkt 4;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od drogi pieszo-rowerowej 01KXR.

§28

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A12UMW.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji;
 - 2) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 3) intensywność zabudowy, zgodnie z §11 ust. 1 pkt 3;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z §11 ust. 1 pkt 4.

§29

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami A13MUS, A14MUS, A15MUS.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy śródmiejskiej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) część terenu A15MUS znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków;
 - 2) tereny A14MUS i A15MUS znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
 - 3) na terenach A14MUS i A15MUS znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków;
 - 4) na terenach A13MUS, A14MUS i A15MUS znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) w pierzei ulicy Królewieckiej dopuszcza się wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) na terenie A15MUS dla budynków zlokalizowanych w głębi terenu dopuszcza się wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - c) dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 25° do 45° z dopuszczeniem dachów mansardowych, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;

- 2) zakazuje się lokalizacji nowych garaży i budynków gospodarczych,
- 3) obowiązująca linia zabudowy w pierzei drogi 03KDL, pozostałe nieprzekraczalne linie jak na rysunku planu,
- 4) intensywność zabudowy, zgodnie z §11 ust. 1 pkt 3,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z §11 ust. 1 pkt 4.

§30

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A16UKM.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usług sakralnych.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
 - 2) część terenu znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków;
 - 3) na terenie znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków oraz wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji nowych budynków;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni nieruchomości.

§31

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami A17MWU, A17aMWU.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) część terenu A17aMWU znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
 - 2) część terenu A17MWU znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków;
 - 3) na terenie A17aMWU znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni,
 - c) na terenie A17aMWU dopuszcza się dachy mansardowe;
 - 2) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 3) na terenie A17aMWU dopuszcza się garaże wolnostojące lub bliźniacze zlokalizowane na granicy dwóch działek sąsiednich o parametrach:
 - a) wysokość budynku do 6,0 m,
 - b)** dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 25° do 45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni,
 - c)** w przypadku lokalizacji garaży na granicy działek sąsiednich;
 - 4) intensywność zabudowy, zgodnie z §11 ust. 1 pkt 3;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z §11 ust. 1 pkt 4;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§32

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami A18MNU, A19MNU, A20MNU, A20aMNU.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie A19MNU znajduje się budynek objęty ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków;
 - 2) na terenach A18MNU, A20MNU i A20aMNU znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni,
 - c) dla terenów A18MNU i A19MNU dopuszcza się dachy płaskie;

- 2) dopuszcza się garaże wolnostojące lub bliźniacze zlokalizowane na granicy dwóch działek sąsiednich o parametrach:
 - a) wysokość budynków do 6,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub płaskie nawiązujące kształtem i rodzajem pokrycia do budynków mieszkalnych na nieruchomości;
- 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,25;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni nieruchomości;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§33

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A21Kk.

1. Przeznaczenie – teren urządzeń infrastruktury kanalizacji sanitarnej (przepompownia ścieków).

§34

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A22WS.

1. Przeznaczenie – teren wód powierzchniowych.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się pomost;
 - 2) obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej.

§35

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A23UKS.

1. Przeznaczenie – teren placu miejskiego (Plac Kajki).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) teren znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków oraz w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych jeśli nie są to obiekty związane z organizacją imprez;
 - 3) w programie zagospodarowania terenu należy m. in. uwzględnić:
 - a) realizację posadzki całego terenu w jednym poziomie,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury oraz elementów mogących stanowić wyróżniki podkreślające charakter miejskiego placu np. w formie rzeźb i instalacji,
 - c) zieleni urządzoną;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych wzdłuż wewnętrznego ciągu komunikacji kołowej;
 - 5) dopuszcza się budowę parkingu podziemnego pod powierzchnią placu dostępnego z drogi 015KDD.

§36

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami A24U, A24aU, A25U.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usług nieuciążliwych.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie A25U znajduje się budynek objęty ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków dla terenów 24U i 25U – dwie kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) wysokość budynków dla terenu 24aU – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni,
 - d) dopuszcza się dach płaski;
 - 2) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,6;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15% powierzchni nieruchomości;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenów A24U i A24aU - 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 02KDL (ulica Bohaterów Warszawy),

- b) dla terenu A25U – wzdłuż linii rozgraniczającej drogę 02KDL.

§37

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A26UO.

1. Przeznaczenie – teren usług oświaty i wychowania.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
 - 2) na terenie znajduje się budynek objęty ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynku do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) kształtem i pokryciem dachu nawiązać do budynku zabytkowego;
 - 2) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,3;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna z wyłączeniem boisk trawiastych nie może być mniejsza niż 20% powierzchni nieruchomości;
 - 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

§38

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A27MWU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie znajduje się budynek objęty ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowego) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie;
 - 2) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,4;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni nieruchomości;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDZ (ulica Mrongowiusza) i 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 02KDL (ulica Bohaterów Warszawy).

§39

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolami A28MNU.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji;
 - 2) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 3) dopuszcza się dachy płaskie;
 - 4) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,4;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni nieruchomości.

§40

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami A29Z, A30Z, A31Z.

1. Przeznaczenie – teren zieleni naturalnej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) część terenów A30Z i A31Z znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej.
3. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) zasady zagospodarowania terenów określone są w §8 ust.3.

§41

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami A32ZP, A33ZP.

1. Przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):

- 1) teren 33ZP znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i dydaktycznych.

§42

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami A34MWU, A35MWU, A36MWU.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenach znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe od 25° do 45° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni,
 - c) dopuszcza się dach mansardowy kryty jak w lit. b,
 - d) dopuszcza się zmianę dachów płaskich na mansardowe lub spadowe kryte jak w lit. b;
 - 2) intensywność zabudowy dla terenu A35MWU od 0,3 do 0,5;
 - 3) intensywność zabudowy dla pozostałych terenów jak w §11 ust. 1 pkt 3;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna dla terenu A35MWU nie może być mniejsza niż 30% powierzchni nieruchomości;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna dla pozostałych terenów jak w §11 ust. 1 pkt 4;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§43

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A37MWU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków do czterech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji;
 - 2) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 3) dopuszcza się dachy mansardowe lub płaskie;
 - 4) intensywność zabudowy od 0,25 do 0,4;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni terenu;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

§44

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami A38MUS, A39MUS, A40MUS, A41MUS, A41aMUS, A42MUS, A43MUS, A44MUS, A44aMUS, A45MUS, A46MUS, A47MUS, A48MUS, A49MUS, A50MUS, A51MUS, A52MUS, A53MUS, A53aMUS.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy śródmiejskiej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) tereny A41MUS, A42MUS, A43MUS, A44MUS, A44aMUS, A45MUS, A46MUS, A49MUS, A51MUS oraz część terenów A48MUS, A50MUS znajdują się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków;
 - 2) tereny A38MUS, A39MUS, A40MUS, A41MUS, A41aMUS, A42MUS, A43MUS, A44MUS, A44aMUS, A45MUS, A46MUS, A47MUS, A48MUS, A49MUS, A51MUS oraz część terenu A50MUS, znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
 - 3) na terenach A40MUS, A42MUS, A43MUS, A44aMUS, A46MUS, A50MUS, A51MUS, A52MUS, znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków;
 - 4) na terenach A38MUS, A40MUS, A41MUS, A42MUS, A43MUS, A44MUS, A44aMUS, A45MUS, A46MUS, A47MUS, A48MUS, A49MUS, A50MUS, A51MUS, A52MUS, A53MUS, A53aMUS znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:

- a) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji, na zapleczu zabudowy dopuszcza się budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
- b) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni,
- c) dopuszcza się dachy mansardowe kryte dachówką jak wyżej;
- 2) budynki nowe zlokalizowane w pierzei ulicy Królewieckiej, Ratuszowej, Mały Rynek, Warszawskiej i Roosevelta kształtem dachu i rodzajem pokrycia winny nawiązywać do sąsiednich budynków zabytkowych;
- 3) wzdłuż ulicy Królewieckiej, Ratuszowej, Mały Rynek, Warszawskiej i Roosevelta zabudowę kształtować jako pierzejową;
- 4) na terenie A39MUS dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działek; dla pozostałych terenów obowiązują zasady określone w §11;
- 5) zakazuje się budowy nowych garaży i budynków gospodarczych;
- 6) na terenie A39MUS dopuszcza się garaże dobudowane w bryłę budynku;
- 7) intensywność zabudowy dla terenów:
 - a) A41aMUS, A42MUS, A43MUS, A44 MUS, A44aMUS, A53MUS od 0,8 do 0,95,
 - b) A47MUS, A48MUS, A49MUS, A51MUS, A53aMUS od 0,2 do 0,7,
 - c) A38MUS, A39MUS, A40MUS, A41MUS, A45MUS, A46MUS, A50MUS, A52MUS jak w §11 ust. 1 pkt 3;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna jak w §11 ust. 1 pkt 4;
- 9) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§45

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A54KSp.

- 1. Przeznaczenie – teren urządzeń komunikacji – parking.
- 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) część terenu znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.
- 3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków.

§46

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A55UKM.

- 1. Przeznaczenie – teren zabudowy sakralnej.
- 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) teren znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków;
 - 2) na terenie znajduje się budynek objęty ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków oraz budynek objęty ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
- 3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 2) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,25;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni terenu;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

§47

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami A56ZP, 57ZP i A58ZP.

- 1. Przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej.
- 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) tereny A56ZP i A57ZP znajdują się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków oraz w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
 - 2) część terenu A58ZP znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej.
- 3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych, pieszorowerowych i dydaktycznych.

§48

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A59KSp.

1. Przeznaczenie – tereny urządzeń komunikacji – parkingi.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) zakazuje się grodzenia terenu;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5% powierzchni terenu.

§49

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A60U.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usług nieuciążliwych.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków jedna kondygnacja nadziemna do 6,0 m;
 - 2) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 3) dopuszcza się dachy płaskie;
 - 4) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,3;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%;
 - 6) dopuszcza się wiaty o lekkich konstrukcjach do wysokości 2,50 m.

§50

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A61KSg.

1. Przeznaczenie – teren urządzeń komunikacji – zespół garaży.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy od 0,35 do 0,5;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 2% powierzchni terenu.

§51

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A62RU.

1. Przeznaczenie – teren gospodarstwa ogrodniczego.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych o parametrach:
 - a) wysokość budynków jedna kondygnacja nadziemna lecz nie wyżej niż 6,0 m,
 - b) kształt dachu i rodzaj pokrycia dowolny;
 - 3) intensywność zabudowy od 0,03 do 0,06;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna z wyłączeniem upraw ogrodniczych nie może być mniejsza niż 20% z uwzględnieniem żywopłotów wzdłuż granic terenu;
 - 5) zakazuje się składowania środków ochrony roślin, nawozów oraz innych materiałów na wolnym powietrzu;
 - 6) dopuszcza się ogrzewanie wyłącznie z zastosowaniem paliw ekologicznych oraz ze źródeł odnawialnych;
 - 7) dopuszcza się ogrodzenie z siatki w żywopłocie;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDZ (ulica Mrongowiusza) oraz wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 04KDL (ulica Mickiewicza).

§52

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A63MWU.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji;
 - 2) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDZ (ulica Mrongowiusza) oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 04KDL (ulica Mickiewicza).

§53

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami A64MWU, A64aMWU, A65MWU.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) tereny A64MWU i A65MWU znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
 - 2) na terenach znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 2) intensywność zabudowy jak w §11 ust. 1 pkt 3;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna jak w §11 ust. 1 pkt 4;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w pierzei drogi lokalnej 04KDL (ulica Mickiewicza).

§54

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami A66KSp.

1. Przeznaczenie – teren urządzeń komunikacji – parking.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) w projekcie zagospodarowania terenu przewidzieć ścieżkę pieszą łączącą drogę 04KDL (ul. Mickiewicza) z terenem A58ZP;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5% powierzchni terenu.

§55

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A67G.

1. Przeznaczenie – teren urządzeń infrastruktury gazowej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej.

§56

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A68E.

1. Przeznaczenie – teren urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej.

§57

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami A69MWU i A70MWU.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie A70MWU znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,

- b) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
- 2) intensywność zabudowy jak w §11 ust. 1 pkt 3;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna jak w §11 ust. 1 pkt 4;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

§58

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A71ZP.

1. Przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) część terenu znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków oraz w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i dydaktycznych.

§59

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A72U.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usług nieuciążliwych.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) teren znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków;
 - 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
 - 3) na terenie znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków oraz budynek objęty ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni terenu.

§60

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A73UKM.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usług sakralnych.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) teren znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków;
 - 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
 - 3) na terenie znajduje się budynek objęty ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji nowych budynków;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni terenu.

§61

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A74MWU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) teren znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków oraz w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków do czterech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji;
 - 2) dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 3) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,6;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni nieruchomości;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

§62

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A75KSp.

1. Przeznaczenie – teren urządzeń komunikacji – parking.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) teren znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.

§63

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A76MNU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) teren znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków oraz w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji;
 - 2) dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 3) intensywność zabudowy od 0,6 do 0,8;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5% powierzchni nieruchomości;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

§64

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A77UT.

1. Przeznaczenie – teren usług turystycznych.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) teren znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków;
 - 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków do czterech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji;
 - 2) dachy wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 3) intensywność zabudowy od 0,4 do 0,6;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

§65

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A78E.

1. Przeznaczenie – teren urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.

§66

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A79MNU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie znajduje się budynek objęty ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków garażowych wolnostojących;
 - 3) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,6;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni nieruchomości;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 018KDD (ulica Rybna), 02KXR(ul. Nadbrzeżna) i 043KDD oraz 5,0 m od osi jezdni drogi 017KDD (ul. Jeziorna).

§67

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A80MUS.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy śródmiejskiej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):

- 1) na terenie znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy winny nawiązywać kształtem i rodzajem pokrycia do budynków sąsiednich;
 - 2) intensywność zabudowy zgodnie z §11 ust. 1, pkt 3;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z §11 ust. 1, pkt 4;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 017KDD (ulica Jeziorna), pozostałe obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§68

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami A81MWU, A82MWU, A83MWU, A84MWU, A85MWU, A86MWU, A87MWU, A88MWU, A89MWU.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie A89MWU znajduje się budynek objęty ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków;
 - 2) na terenach A81MWU, A82MWU, A83MWU, A85MWU, A86MWU, A89MWU znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni,
 - c) dopuszcza się dachy mansardowe, kryte jak w lit. b;
 - 2) budynki usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie budynków zabytkowych winny nawiązywać kształtem dachu i rodzajem pokrycia do budynków zabytkowych, ich kalenica główna nie powinna przewyższać wysokością kalenicy głównej budynków zabytkowych;
 - 3) zakazuje się lokalizacji nowych budynków garażowych;
 - 4) intensywność zabudowy zgodnie z §11 ust. 1, pkt 3;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z §11 ust. 1, pkt 4;
 - 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 7) dla terenu A87MWU dopuszcza się organizowanie miejsc parkingowych na najbliższych położonych terenach miejskich przeznaczonych na ten cel lub na nieruchomościach, do których inwestor ma tytuł prawny.

§69

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A90UT.

1. Przeznaczenie – teren usług turystycznych.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków do czterech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji;
 - 2) dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 3) intensywność zabudowy od 0,3 do 0,6;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 02KXR, 3,0 m od drogi 016KDD (ulica Roosvelta) oraz wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 019KDD (ulica Chopina).

§70

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A91MNU.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:

- a) wysokość budynków dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
- b) dachy symetryczne o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
- 2) dopuszcza się budynki garażowe wolnostojące lub zlokalizowane na granicy dwóch działek sąsiednich o parametrach :
 - a) wysokość budynków do 6,0 m,
 - b) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni,
 - c) w przypadku lokalizacji garażu na granicy z działką sąsiednią spadek dachu winien być skierowany w kierunku działki właściciela;
- 3) intensywność zabudowy wolnostojącej od 0,2 do 0,3;
- 4) intensywność zabudowy szeregowej od 0,3 do 0,6;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% dla zabudowy wolnostojącej i 10% dla szeregowej;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§71

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A92E.

1. Przeznaczenie – teren urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.

§72

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A93MWU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie A93MWU znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 2) intensywność zabudowy zgodnie z §11 ust. 1, pkt 3;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z §11 ust. 1, pkt 4;
 - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu.

§73

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A94ZP.

1. Przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) dopuszcza się obiekty małej architektury.

§74

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A95ZP.

1. Przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) dopuszcza się obiekty małej architektury.

§75

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami A96MWU, A97MWU, A98MWU.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenach A96MWU, A97MWU znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków;

- 2) na terenie A97MWU znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do trzech kondygnacji z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 2) intensywność zabudowy zgodnie z §11 ust. 1, pkt 3;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z §11 ust. 1, pkt 4;
 - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu.

§76

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A99ZP.

1. Przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) dopuszcza się obiekty małej architektury.

§77

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A100MNU

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) zabudowę kształtować jako wolnostojącą lub szeregową,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 2) dopuszcza się garaże o parametrach:
 - a) wysokość garaży do 6,0 m,
 - b) dach symetryczny o nachyleniu połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni,
 - c) w przypadku lokalizacji garaży na granicy z działką sąsiednią, spadek dachu winien być skierowany w kierunku działki właściciela;
 - 3) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli na granicy działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,6;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 15% powierzchni nieruchomości;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§78

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A101E.

1. Przeznaczenie – teren urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej.

§79

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A102UK.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usług kultury.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie znajduje się budynek objęty ochroną prawną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynku do trzech kondygnacji nadziemnych,

- b) budynki winny kształtem i pokryciem dachu nawiązać do zabudowy zabytkowej;
- 2) intensywność zabudowy od 0,25 do 0,5;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

§80

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A103UKS (Plac Marsz. Józefa Piłsudskiego).

1. Przeznaczenie – teren placu miejskiego.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) dopuszcza się obiekty małej architektury;
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15%.

§81

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A104UO.

1. Przeznaczenie – teren usług oświaty i wychowania.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie znajduje się budynek objęty ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5% powierzchni terenu;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

§82

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A105Kk.

1. Przeznaczenie – teren urządzeń infrastruktury sanitarnej.

§83

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A106KS.

1. Przeznaczenie – teren komunikacji.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się dowolne podziały geodezyjne w celu regulacji stanu prawnego.

§84

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A107WS, A107aWS, A107bWS

1. Przeznaczenie – teren wód powierzchniowych.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej;
 - 2) na terenie A107WS dopuszcza się lokalizację pomostów;
 - 3) na terenie A107aWS lokalizacja nowych pomostów w odległości nie mniejszej niż 50,0 m od istniejących pomostów;
 - 4) na terenie A107bWS nie dopuszcza się lokalizacji nowych pomostów.

§85

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolami A108MNU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych z obowiązkiem realizacji ostatniej kondygnacji w poddaszu użytkowym, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m;
 - 3) dachy dwu- lub wielospadowe od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 4) zabudowę kształtować jako wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową;
 - 5) zabudowa usługowa wolnostojąca nie może przekroczyć 500 m² powierzchni terenu;
 - 6) zakazuje się lokalizacji nowych budynków garażowych;

- 7) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 0,60 m, licząc od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 8) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,5;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni terenu;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

§86

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A109Kk.

1. Przeznaczenie – teren urządzeń infrastruktury kanalizacji sanitarnej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) teren znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków oraz w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej.

§87

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A110E.

1. Przeznaczenie – teren urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) teren znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków oraz w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej.

Jednostka „B”

§88

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami B1MNU, B2MNU.

1. Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenach znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 2) zabudowę kształtować jako wolnostojącą lub bliźniaczą;
 - 3) dopuszcza się lokalizację garaży o parametrach:
 - a) wysokość budynków do 6,0 m,
 - b) dachy symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach jak w budynkach mieszkalnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację garaży na granicy dwóch działek sąsiednich przy czym spadek dachów powinien być skierowany w kierunku własnej działki;
 - 4) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,35;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni nieruchomości;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu B1MNU – wzdłuż elewacji istniejących budynków jednak nie mniej niż 9,0 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDW (ul. Sołtyska) oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL (ul. Sołtyska),
 - b) dla terenu B2MNU - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDD (ulica Sołtyska).

§89

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B2aMNU.

1. Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie znajduje się budynek objęty ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
 - 2) dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu na usługi oświaty i wychowania;
 - 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,25;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni nieruchomości.

§90

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B3MNU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 2) zabudowę kształtować jako wolnostojącą lub bliźniaczą;
 - 3) dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących o parametrach:
 - a) wysokość budynków do 6,0 m,
 - b) dachy symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze jak w budynkach mieszkalnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację garaży na granicy dwóch działek sąsiednich przy czym spadek dachów powinien być skierowany w kierunku działki właściciela;
 - 4) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,35;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni nieruchomości;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDZ (ulica Mrongowiusza) oraz 6,0 m od linii rozgraniczających dróg 01KDL, 01KDD (ul. Sołtyska) i ulicy Polnej (poza obszarem opracowania).

§91

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B4E.

1. Przeznaczenie – teren urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.

§92

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B5Kk.

1. Przeznaczenie – teren urządzeń infrastruktury sanitarnej.

§93

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B6KSp.

1. Przeznaczenie – teren urządzeń komunikacji – parking.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni nieruchomości.

§94

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami B7MWU, B8MWU, B9MWU, B10MWU, B10aMWU, B10bMWU.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie B10MWU znajduje się budynek objęty ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków;
 - 2) na terenach znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków na terenie B9MWU do pięciu kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) wysokość budynków na pozostałych terenach do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - c) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni,
 - d) dopuszcza się kształt dachu płaski na terenie B9MWU;
 - 2) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną zlokalizowaną na terenie B9MWU;

- 3) zakazuje się lokalizacji nowych garaży;
- 4) intensywność zabudowy zgodnie z §11 ust. 1, pkt 3;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z §11 ust. 1, pkt 4;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§95

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami B11UO, B12UO.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy usług oświaty i wychowania.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji;
 - 2) kształt dachu płaski;
 - 3) dopuszcza się stosowanie dachów spadowych o nachyleniu połaci od 25° do 45°, krytych dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 4) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,25;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna z wyłączeniem boisk trawiastych nie może być mniejsza niż 20% powierzchni nieruchomości.

§96

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami B13Z, B13aZ, B14Z.

1. Przeznaczenie – tereny zieleni naturalnej.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) tereny znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody, obowiązują zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami §8 ust. 3 oraz §10 ust. 2 pkt 1-3.

§97

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami B14WS i B15WS.

1. Przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej;
 - 2) na terenie B15WS dopuszcza się lokalizację pomostu;
 - 3) zakazuje się usuwania roślinności przybrzeżnej.

§98

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B16MWU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków do czterech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji;
 - 2) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 3) dopuszcza się dachy mansardowe i płaskie;
 - 4) zakazuje się lokalizacji garaży;
 - 5) intensywność zabudowy od 0,25 do 0,35;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni nieruchomości;
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

§99

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami B17W, B18W, B19W, B20W i B21W.

1. Przeznaczenie – tereny urządzeń infrastruktury wodociągowej (ujęcia wody ze strefami bezpośredniej ochrony).
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) zasady zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§100

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B22US.

1. Przeznaczenie – teren sportu.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego z częścią socjalną o powierzchni zabudowy

do 200 m², o parametrach:

- a) wysokość budynku jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie wyżej niż 8,0 m,
 - b) dach symetryczny, dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 25° do 45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
- 2) budynek gospodarczy lokalizować w sąsiedztwie parkingu B30KSp;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 90% powierzchni nieruchomości;
 - 4) miejsca postojowe lokalizować na terenie B30KSp.

§101

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B23ZCz, B24ZCz, B25ZCz, B26ZCz.

1. Przeznaczenie – tereny cmentarzy.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) tereny B23ZCz, B24ZCz, B25ZCz znajdują się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków;
 - 2) tereny B23ZCz i B24ZCz są objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków;
 - 3) tereny B25ZCz i B26ZCz są objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) cmentarze objęte prawną ochroną zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §9.

§102

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami B27U, B28U.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy usług nieuciążliwych.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji;
 - 2) dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 25° do 45° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 3) intensywność zabudowy dla terenu B27U od 0,20 do 0,75;
 - 4) intensywność zabudowy dla terenu B28U od 0,10 do 0,4;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla terenu B27U nie może być mniejsza niż 20% powierzchni nieruchomości,
 - b) dla terenu B28U nie może być mniejsza niż 50% powierzchni nieruchomości;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu 27U – wzdłuż elewacji istniejących budynków,
 - b) dla terenu 28U – 8,0 od linii graniczącej drogi lokalnej 08KDL (ulica Brzozowa).

§103

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B29U.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usług nieuciążliwych.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie znajduje się budynek objęty ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynku do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci do 45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 2) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z zakazem rozbudowy i nadbudowy, dopuszcza się zmianę funkcji na usługową;
 - 3) dopuszcza się lokalizację garażu o parametrach:
 - a) wysokość budynku do 6,0 m,
 - b) dach symetryczny dwuspadowy o nachyleniu połaci od 25° do 45°, kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 4) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,3;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni nieruchomości;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 08KDL (ul. Brzozowa).

§104

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B30KSp.

1. Przeznaczenie – teren urządzeń komunikacji - parking.

2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) zakaz grodzienia terenu.

§105

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B31MNU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 2) dopuszcza się lokalizację garaży o parametrach:
 - a) wysokość budynków do 6,0 m,
 - b) dachy symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze jak w budynkach mieszkalnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację garaży na granicy działek sąsiednich przy czym spadek dachów powinien być skierowany w kierunku własnej działki;
 - 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni nieruchomości;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

§106

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B32MWU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji;
 - 2) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 3) intensywność zabudowy od 0,20 do 0,4;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni nieruchomości;
 - 5) zakazuje się lokalizacji nowych garaży;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDZ (ulica Mrongowiusza) oraz 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 041KDD (ulica Spacerowa).

§107

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B33T.

1. Przeznaczenie – teren urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) adaptuje się istniejące budowle;
 - 2) wysokość nowych budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji;
 - 3) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 4) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,2;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni nieruchomości;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 12,0 m od linii rozgraniczającej drogi 09KDX (ulica Spacerowa).

§108

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B34U.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usług nieuciążliwych.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie znajduje się budynek objęty ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków;

- 2) na terenie znajduje się budynek objęty ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się przystosowanie obiektu do nowej funkcji usługowej jak: mała gastronomia, informacja turystyczna, muzeum itp. na zasadach określonych w §9;
 - 2) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość nowych budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,3;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni nieruchomości;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od 4,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 09KDX, jak na rysunku planu.

§109

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami B35MNU, B35aMNU.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie B35aMNU znajduje się budynek objęty ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 2) dopuszcza się lokalizację garaży o parametrach:
 - a) wysokość budynków do 6,0 m,
 - b) dachy symetryczne, dwuspadowe kształtem dachu i rodzajem pokrycia nawiązującym do budynków mieszkalnych;
 - 3) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,25;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni nieruchomości;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu B35MNU - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi pieszo-jezdnej 09KDX,
 - b) dla terenu B35aMNU - wzdłuż elewacji istniejącego budynku, lecz nie mniej niż 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDZ (ulica Mrongowiusza).

§110

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami B36ZP, B37ZP.

1. Przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) adaptuje się istniejącą wieżę ciśnień na terenie B36ZP;
 - 2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i dydaktycznych.

§111

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami B38MWU, B39MWU.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenach znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków garażowych i gospodarczych;
 - 3) intensywność zabudowy zgodnie z §11 ust. 1, pkt 3;

- 4) powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z §11 ust. 1, pkt 4;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§112

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami B40UO, B41UO, B42UO.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy usług oświaty i wychowania.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenach B40UO i B42UO znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 2) dopuszcza się budynki garażowe o wysokości jednej kondygnacji nadziemnych do 6,0 m, nawiązujące kształtem i rodzajem pokrycia dachu do budynków oświaty;
 - 3) intensywność zabudowy dla terenów:
 - a) B40UO – od 0,2 do 0,3,
 - b) B41UO – od 0,05 do 0,1,
 - c) B42UO – od 0,3 do 0,4;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna dla terenów (nie licząc powierzchni trawiastych boisk):
 - a) B40UO – nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni nieruchomości,
 - b) B41UO – nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni nieruchomości,
 - c) B42UO – nie może być mniejsza niż 10 % powierzchni nieruchomości;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu B40UO – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi 09KDX i 041KDD (ulica Spacerowa) oraz jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu B41UO – 25,0 m od osi jezdni drogi 08KDL (ulica Brzozowa), pozostałe linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - c) dla terenu B42UO – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 040KDD (ulica Sobczyńskiego) i 039KDD (ulica Szkolna).

§113

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B43MWU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji;
 - 2) dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 3) zakazuje się lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych;
 - 4) dopuszcza się garaże podziemne;
 - 5) intensywność zabudowy zgodnie z §11 ust. 1, pkt 3;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z §11 ust. 1, pkt 4;
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

§114

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B44US.

1. Przeznaczenie – teren sportowy.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 2) intensywność zabudowy od 0,005 do 0,01;

- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie wliczając powierzchni boisk trawiastych nie może być mniejsza niż 20% powierzchni nieruchomości;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 040KDD (ulica Sobczyńskiego),
 - b) 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDZ (ulica Mrongowiusza),
 - c) 25,0 m od osi jezdni drogi 01KDGP (ulica Marii Curie-Skłodowskiej);
- 5) pozostałe linie jak na rysunku planu.

§115

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami B45MWU i B46MWU.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie B45MWU znajduje się budynek objęty ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia norm hałasu, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
 - 2) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowego) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do pięciu kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 3) na terenie B45MWU dopuszcza się lokalizację budynków i budowli na granicy działek, zgodnie z przepisami odrębnymi; dla terenu B46MWU obowiązują zasady jak w §11 ust. 1 pkt 5;
 - 4) zakazuje się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych;
 - 5) intensywność zabudowy zgodnie z §11 ust. 1, pkt 3;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z §11 ust. 1, pkt 4;
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od drogi 040KDD i 039KDD oraz 25,0 m od osi jezdni drogi 01KDGP (ul. M. Curie-Skłodowskiej).

§116

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B47U.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usługowej nieuciążliwej.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków do 9,0 m;
 - 2) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 25° do 35°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 3) intensywność zabudowy od 0,25 do 0,5;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni nieruchomości;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy 25,0 m od osi jezdni drogi 01KDGP (ulica M. Curie-Skłodowskiej) oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 039KDD (ulica Szkolna).

§117

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami B48MNU i B49MNU.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie B48MNU znajduje się budynek objęty ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) tereny znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia norm hałasu, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
 - 2) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowego) obowiązują parametry:

- a) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
- b) dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni,
- c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 3) dopuszcza się lokalizację garaży o parametrach:
 - a) wysokość budynków do 6,0 m,
 - b) dachy symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze jak budynek mieszkalny,
 - c) dopuszcza się lokalizację garaży na granicach dwóch działek sąsiednich przy czym spadek dachów powinien być skierowany w kierunku działki właściciela;
- 4) zabudowę kształtować jako wolnostojącą;
- 5) intensywność zabudowy od 0,35 do 0,5;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni nieruchomości;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 038KDD (ul. Konopnickiej), 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 040KDD (ul. Sobczyńskiego) oraz 25,0 m od osi jezdni drogi 01KDGP (ul. M. Curie-Skłodowskiej).

§118

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B50U.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usług nieuciążliwych.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynku do 9,0 m;
 - 2) kształt dachu płaski;
 - 3) dopuszcza się dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 4) intensywność zabudowy od 0,6 do 0,85;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna 5% powierzchni nieruchomości;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż elewacji istniejącego budynku.

§119

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B51MWU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia norm hałasu, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
 - 2) wysokość budynków do pięciu kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji;
 - 3) kształt dachu płaski;
 - 4) dopuszcza się dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 5) intensywność zabudowy zgodnie z §11 ust. 1, pkt 3;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z §11 ust. 1, pkt 4;
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

§120

Ustalenia terenu oznaczonego symbolem B52UKM.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usług sakralnych.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu.
 - 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji;
 - 2) dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 3) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,2;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni nieruchomości;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 041 KDD (ul. Spacerowa).

§121

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B53E.

1. Przeznaczenie – teren urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.

§122

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami B54E, B55E.

1. Przeznaczenie – tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.

§123

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B56KSp.

1. Przeznaczenie – teren urządzeń komunikacji - parking.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków.

Jednostka „C”

§124

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C1MWU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia norm hałasu, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
 - 2) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) budynki od strony drogi 01KDGP nie mogą być wyższe niż budynki zabytkowe położone na terenie, kształtem dachu i rodzajem pokrycia winny nawiązywać do budynków zabytkowych,
 - b) wysokość pozostałych budynków do czterech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie;
 - 3) zakazuje się lokalizacji nowych budynków garażowych i gospodarczych;
 - 4) intensywność zabudowy jak w §11 ust. 1 pkt 3;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna jak w §11 ust. 1 pkt 4;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ (ulica Kolejowa – poza granicami planu), 6,0 m od linii rozgraniczających drogi 09KDW, pozostałe linie zabudowy jak na rysunku planu.

§125

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C2PU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjno-usługowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynku do trzech kondygnacji nadziemnych;
 - 2) kształt dachu płaski;
 - 3) dopuszcza się dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 4) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,5;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5% powierzchni terenu;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 30,0 m od osi jezdni drogi 01KDGP).

§126

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C3MWU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia norm hałasu, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji;
- 3) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
- 4) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,3;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni terenu;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

§127

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C4U,UT.

1. Przeznaczenie – teren usług nieuciążliwych i turystycznych.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynku do trzech kondygnacji nadziemnych;
 - 2) kształt dachu płaski;
 - 3) dopuszcza się dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 4) intensywność zabudowy od 0,3 do 0,6;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 30,0 m od osi jezdni drogi 01KDGP (ulica M. Curie-Skłodowskiej) oraz jak na rysunku planu.

§128

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C5MWU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia norm hałasu, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
 - 2) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do pięciu kondygnacji nadziemnych, możliwa dobudowa poddasza użytkowego,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni,
 - c) dopuszcza się dachy mansardowe kryte jak w lit. b;
 - 3) intensywność zabudowy jak w §11 ust. 1 pkt 3;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna jak w §11 ust. 1 pkt 4;
 - 5) zakazuje się lokalizacji garaży nadziemnych i budynków gospodarczych;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 30,0 m od osi jezdni drogi 01KDGP (ulica M. Curie-Skłodowskiej), pozostałe linie jak na rysunku planu.

§129

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C6MWU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków do pięciu kondygnacji nadziemnych;
 - 2) kształt dachu płaski;
 - 3) dopuszcza się dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 4) zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 5) intensywność zabudowy jak w §11 ust. 1 pkt 3;

- 6) powierzchnia biologicznie czynna jak w §11 ust. 1 pkt 4;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi 09KDL.

§130

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C7E.

1. Przeznaczenie – teren urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się grodzenia terenu.

§131

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C8KSg.

1. Przeznaczenie – teren urządzeń komunikacji - zespół garaży.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków do 6,0 m;
 - 2) kształt dachu płaski;
 - 3) dopuszcza się dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 4) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,5;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5% powierzchni terenu;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 010KDW.

§132

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C9KS.

1. Przeznaczenie – teren usług komunikacji.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację budynku administracyjnego o parametrach:
 - a) wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dach dwu- lub wielospadowy, o nachyleniu połaci do 45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 300 m²;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 010KDW i 10,0 m od drogi Kolejowej (poza granicami opracowania).

§133

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C10MWU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie znajduje się budynek objęty ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowego) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynku do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem użytkowe poddasze w najwyższej kondygnacji,
 - b) dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° do 45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 2) intensywność zabudowy jak w §11 ust. 1 pkt 3;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna jak w §11 ust. 1 pkt 4;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 010KDW, pozostałe linie zabudowy jak na rysunku planu.

§134

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C11U.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usług nieuciążliwych.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynku do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji;
 - 2) dach dwu- lub wielospadowy, o nachyleniu połaci do 45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;

- 3) dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,6;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Kolejowej i 6,0 m od drogi 010KDW.

§135

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C12MWU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków do pięciu kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji;
 - 2) dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 3) intensywność zabudowy jak w §11 ust. 1 pkt 3;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna jak w §11 ust. 1 pkt 4;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 010KDW i 10,0 od linii rozgraniczającej ulicy Kolejowej (poza granicami planu).

§136

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C13MNU i C14MNU.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie C13MNU znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) kształt dachu i rodzaj pokrycia nawiązujący do zabudowy zabytkowej na terenie C13MNU;
 - 2) dopuszcza się garaże wolnostojące o parametrach:
 - a) budynki winny nawiązywać kształtem i pokryciem dachu do budynków zabytkowych;
 - 3) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,4;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni nieruchomości;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§137

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C15MWU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) część terenu znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków;
 - 2) na terenie znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków;
 - 3) na terenie znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia norm hałasu, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
 - 2) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do czterech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni,
 - c) dopuszcza się dachy mansardowe kryte jak w lit. b;
 - 3) intensywność zabudowy jak w §11 ust. 1 pkt 3;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna jak w §11 ust. 1 pkt 4;
 - 5) zakazuje się grodzienia terenu;

- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§138

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C16U.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usług nieuciążliwych.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) teren znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków;
 - 2) na terenie znajduje się budynek objęty ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,4;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni terenu;
 - 3) zakazuje się grodzenia terenu;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§139

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C17UA.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usług administracji.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) teren znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków;
 - 2) na terenie znajduje się budynek objęty ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy od 0,3 do 0,5;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
 - 3) zakazuje się grodzenia terenu;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§140

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami C18MWU, C19MWU.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) tereny znajdują się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków;
 - 2) na terenach znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) tereny znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia norm hałasu, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
 - 2) intensywność zabudowy od 0,3 do 0,5;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni terenu;
 - 4) zakazuje się grodzenia terenu;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§141

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C20U.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usług nieuciążliwych.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) teren znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków;
 - 2) na terenie znajduje się budynek objęty ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy od 0,3 do 0,45;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5% powierzchni terenu;
 - 3) zakazuje się grodzenia terenu;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w pierzei drogi 02KDGP (ulica Wojska Polskiego).

§142

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C21KSp.

1. Przeznaczenie – teren urządzeń komunikacji – parkingu.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):

- 1) teren znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5% powierzchni terenu;
 - 3) zakazuje się grodzienia terenu.

§143

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C22MWU,UT.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – teren zabudowy usług turystycznych.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) teren znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków; na terenie znajduje się budynek objęty ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,3;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni terenu;
 - 3) zakazuje się grodzienia terenu;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 09KDL i drogi 037KDD – 6,0 m.

§144

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C23US.

1. Przeznaczenie – teren sportu.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) teren znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) zakazuje się grodzienia terenu.

§145

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C24US.

1. Przeznaczenie – teren sportu.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) teren znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy od 0,6 do 0,8;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
 - 3) zakazuje się grodzienia terenu;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

§146

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C25MWU, C26MWU i C27MWU.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) tereny C25MWU, C26MWU znajdują się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków;
 - 2) na terenie C25MWU znajduje się budynek objęty ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) teren C25MWU znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia norm hałasu, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
 - 2) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowego) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków:
 - do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego na terenie C25MWU i C26MWU,
 - do czterech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego na terenie C27MWU;
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° kryte dachówką ceramiczną

- w kolorze ceglastej czerwieni;
- 3) intensywność zabudowy jak w §11 ust. 1 pkt 3;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna jak w §11 ust. 1 pkt 4;
 - 5) zakazuje się grodzenia terenu;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 7) zakazuje się lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych.

§147

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C28U i C29U.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy usług nieuciążliwych.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) tereny znajdują się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków;
 - 2) na terenach znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) nowe budynki wysokością, kształtem i pokryciem dachu winny nawiązywać do budynków zabytkowych na terenach;
 - 2) intensywność zabudowy dla terenów:
 - a) C28U od 0,35 do 0,5,
 - b) C29U od 0,3 do 0,35;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna dla terenu:
 - a) C28U nie mniejsza niż 5% powierzchni terenu,
 - b) C29U nie mniejsza niż 15% powierzchni terenu;
 - 4) zakazuje się grodzenia terenu;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

§148

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C30MNU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji;
 - 2) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 3) zakaz lokalizacji garaży;
 - 4) intensywność zabudowy od 0,25 do 0,50;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15% powierzchni nieruchomości;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

§149

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C31MNU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia norm hałasu, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
 - 2) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 3) dopuszcza się garaże wolnostojące lub zlokalizowane na granicy dwóch działek sąsiednich o parametrach:
 - a) wysokość garaży do 6,0 m,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 25° do 45°, kryte jak budynek mieszkalny,

- c) garaże zlokalizowane na granicy dwóch działek sąsiednich spadki dachu powinny być na teren działki właściciela;
- 4) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,6;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5% powierzchni terenu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§150

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C32MNU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 2) dopuszcza się garaże wolnostojące lub zlokalizowane na granicy dwóch działek sąsiednich o parametrach:
 - a) wysokość garaży do 6,0 m,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 25° do 45°, kryte jak budynkach mieszkalnych;
 - 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,25;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 09KDL i 08KDX.

§151

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C33E.

1. Przeznaczenie – tereny urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się grodzenia terenu.

§152

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C34KSg.

1. Przeznaczenie – tereny urządzeń komunikacji – garaże.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
 - 2) intensywność zabudowy od 0,3 do 0,5;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni terenu.

§153

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C35MWU, C36MWU i C37MWU.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie C37MWU znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry;
 - 2) wysokość budynków na terenach :
 - a) C35MWU i C36MWU – do czterech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) C37MWU – do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji;
 - 3) dachy płaskie oraz dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
 - 4) pokrycie dachów spadowych dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 5) zakazuje się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych;
 - 6) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,4;
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna dla terenów:
 - a) dla terenów C35MWU i C36MWU – nie mniej niż 30% powierzchni terenu,

- b) dla terenu C37MWU nie mniej niż 20% powierzchni terenu;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§154

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C38MNU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia norm hałasu, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
 - 2) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
 - b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 3) zabudowę kształtować jako wolnostojącą;
 - 4) dopuszcza się garaże wolnostojące lub zlokalizowane na granicy dwóch działek sąsiednich o parametrach:
 - a) wysokość budynków do 6,0 m,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 25° do 45°, kryte jak budynek mieszkalny;
 - 5) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,35;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni nieruchomości;
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

§155

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C39U.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy usług nieuciążliwych.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji;
 - 2) kształt dachu płaski;
 - 3) dopuszcza się dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 4) intensywność zabudowy od 0,3 do 0,6;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5% powierzchni terenu;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 7) zakazuje się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych.

§156

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C40MNU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia norm hałasu, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
 - 2) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynku do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 3) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,4;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni nieruchomości;

- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§157

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C41KSg.

1. Przeznaczenie – teren urządzeń komunikacji – garaże.
2. Zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
 - 1) teren przeznacza się na poprawę zagospodarowania działki położonej poza granicami planu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków garażowych.

§158

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C42MWU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) teren przeznacza się na poprawę zagospodarowania działki położonej poza granicami planu.

§159

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C43MNU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 2) zabudowę kształtować jako wolnostojącą;
 - 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,3;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 033KDD (ulica Sienkiewicza).

§160

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C44MWU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków do czterech kondygnacji nadziemnych;
 - 2) kształt dachu płaski;
 - 3) zakazuje się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych;
 - 4) intensywność zabudowy od 0,25 do 0,4;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25% powierzchni terenu;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi:
 - a) 02KDZ – 15,0 m,
 - b) 033KDD – 6,0 m,
 - c) 032KDD – 5,0m;
 - 7) pozostałe linie zabudowy jak na rysunku planu.

§161

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C45UO,US.

1. Przeznaczenie – teren usług oświaty i sportu.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków do czterech kondygnacji z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji;
 - 2) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 3) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego do obsługi boisk sportowych o parametrach:
 - a) wysokość budynku do 6,0 m,
 - b) kształt dachów płaski lub dwuspadowy o nachyleniu połaci od 25° do 45°,

- c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 250 m²;
- 4) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 5) intensywność zabudowy od 0,25 do 0,4;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% nie wliczając boisk trawiastych;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§162

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C46US.

1. Przeznaczenie – teren sportu.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) dopuszcza się urządzenie placu zabaw oraz boiska do małych gier w części terenu przylegającego do zabudowy C36MWU.

§163

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C47E.

1. Przeznaczenie – teren urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.

§164

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C48ZP.

1. Przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) teren znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) dopuszcza się obiekty małej architektury;
 - 3) dopuszcza się ścieżki piesze.

Jednostka „D”

§165

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D1UC.

1. Przeznaczenie – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków do 14 m;
 - 2) kształt dachów wielospadowy;
 - 3) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
 - 4) w przypadku stosowania dachów spadowych, nachylenie połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 5) dopuszcza się miejsca postojowe podziemne oraz na dachu budynków;
 - 6) intensywność zabudowy od 0,4 do 0,9;
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

§166

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D2U.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usług nieuciążliwych.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji;
 - 2) kształt dachów wielospadowy o nachyleniu połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 3) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,4;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15% powierzchni terenu;
 - 5) nieprzekraczalna linie zabudowy jak na rysunku planu.

§167

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D3UA.

1. Przeznaczenie – teren usług administracji.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie znajduje się budynek objęty ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowego) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - b) kształt dachów wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 2) intensywność zabudowy od 0,3 do 0,5;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

§168

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami D4MWU, D5MWU.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) teren D5MWU znajduje się na obszarze chronionym, wpisanym do rejestru zabytków;
 - 2) na terenie D5MWU znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków;
 - 3) na terenie D4MWU znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) tereny znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia norm hałasu, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
 - 2) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków:
 - do trzech kondygnacji nadziemnych na terenie D5MWU,
 - do czterech kondygnacji nadziemnych na terenie D4MWU;
 - b) nowe budynki kształtem i kolorem pokrycia dachu winny nawiązywać do budynków zabytkowych;
 - 3) intensywność zabudowy zgodnie z §11 ust. 1, pkt 3;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z §11 ust. 1, pkt 4;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§169

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D6MWU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia norm hałasu, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
 - 2) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do pięciu kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
 - b) nowe budynki kształtem i kolorem pokrycia dachu winny nawiązywać do budynków zabytkowych;
 - 3) intensywność zabudowy zgodnie z §11 ust. 1, pkt 3;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z §11 ust. 1, pkt 4;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§170

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami D7MWU, D8MWU.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):

- 1) teren D8MWU znajduje się na obszarze chronionym, wpisanym do rejestru zabytków;
- 2) na terenie D8MWU znajduje się budynek objęty ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków;
- 3) na terenie D7MWU znajduje się budynek objęty ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) na terenie D7MWU dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - c) dopuszcza się stosowanie dachu płaskiego;
 - 2) na terenie D8MWU zakazuje się wznoszenia nowej zabudowy;
 - 3) intensywność zabudowy zgodnie z §11 ust. 1, pkt 3;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z §11 ust. 1, pkt 4;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§171

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D9C.

1. Przeznaczenie – teren urządzeń infrastruktury ciepłowniczej.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni nieruchomości;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§172

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D10U.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usług nieuciążliwych.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) teren znajduje się na obszarze chronionym, wpisanym do rejestru zabytków;
 - 2) na terenie znajduje się budynek objęty ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowego) obowiązują parametry:
 - a) nowa zabudowa nie może być wyższa niż budynek zabytkowy na terenie,
 - b) kształt dachów dwuspadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 2) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,5;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni nieruchomości;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§173

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D11UO.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usług oświaty i wychowania.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) część terenu znajduje się na obszarze chronionym, wpisanym do rejestru zabytków;
 - 2) na terenie znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do pięciu kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni,
 - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań kształtu dachu dla budynków budynków sportowych;
 - 2) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,4;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna z wyłączeniem boisk trawiastych nie może być mniejsza niż 20% powierzchni terenu;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§174

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D11aUO.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usług oświaty i wychowania.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie znajduje się budynek objęty ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) nowe budynki kształtem i kolorem pokrycia dachu winny nawiązywać do budynków zabytkowych;
 - 2) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,3;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni terenu;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§175

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D12UO.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usług oświaty i wychowania.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - 2) kształt dachów płaski;
 - 3) dopuszcza się stosowanie dachów spadowych o nachyleniu połaci do 45°;
 - 4) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,4;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna z wyłączeniem boisk trawiastych nie może być mniejsza niż 20% powierzchni terenu;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§176

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D13KSp.

1. Przeznaczenie – teren usług komunikacji – parking.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni terenu.

§177

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D14MNU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 2) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,3;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni nieruchomości;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy 11,0 m od drogi 02KXR (ul. Nadbrzeżna) oraz jak na rysunku planu.

§178

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D14aMNU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji;
 - 2) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 3) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,3;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni terenu.

§179

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D15UT.

1. Przeznaczenie – teren usług turystycznych.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji;
 - 2) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 3) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,5;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni nieruchomości;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczających drogi 01KDX (ul. Nadbrzeżna) i 010KDL (ulica Grunwaldzka) oraz 6,0 m od drogi 019KDW;
 - 6) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m².

§180

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami D16ZP, D16aZP.

1. Przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i dydaktycznych.

§181

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D17MWU.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenach znajdują się budynek objęty ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia norm hałasu, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
 - 2) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowego) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 3) intensywność zabudowy zgodnie z §11 ust. 1, pkt 3;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z §11 ust. 1, pkt 4;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§182

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D18MNU, D18aMNU, D18bMNU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenach znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia norm hałasu, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
 - 2) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 3) zabudowę kształtować jako szeregową lub bliźniaczą;

- 4) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą;
- 5) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową;
- 6) dopuszcza się garaże wolnostojące oraz bliźniacze zlokalizowane na granicy dwóch działek sąsiednich o parametrach:
 - a) wysokość budynków do 6,0 m,
 - b) dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni nieruchomości;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§183

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D19MNU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia norm hałasu, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
 - 2) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 3) zabudowę kształtować jako wolnostojącą i bliźniaczą;
 - 4) dopuszcza się garaże wolnostojące lub bliźniacze usytuowane na granicy dwóch działek sąsiednich o parametrach:
 - a) wysokość budynków do 6,0 m,
 - b) dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni,
 - c) kształt dachu winien nawiązywać do budynku mieszkalnego na działce. W przypadku lokalizacji garaży na granicy dwóch działek sąsiednich spadek dachu winien być skierowany w kierunku działki właściciela;
 - 5) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,3;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni nieruchomości;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§184

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami D20MNU, D20aMNU.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenach znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 2) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,5;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni nieruchomości;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§185

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami D21MNU, D21aMNU, D22MNU, D23MNU, D23aMNU, D24MNU, D25MNU.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenach D21MNU, D21aMNU, D22MNU, D25MNU znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 2) zabudowę kształtować jako wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków i budowli na granicy działek;
 - 4) dopuszcza się garaże wolnostojące lub bliźniacze usytuowane na granicy dwóch działek sąsiednich o parametrach:
 - a) wysokość budynku do 6,0 m,
 - b) dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni,
 - c) kształt dachu winien nawiązywać do budynku mieszkalnego na działce. W przypadku lokalizacji garażu na granicy dwóch działek sąsiednich spadek dachu winien być skierowany w kierunku działki właściciela;
 - 5) intensywność zabudowy dla terenu:
 - a) D21MNU, D21aMNU i D22MNU od 0,1 do 0,3,
 - b) D23MNU, D23aMNU, D24MNU i D25MNU od 0,2 do 0,6;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni nieruchomości;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§186

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D26MNU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 2) zabudowę kształtować jako wolnostojącą;
 - 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,4;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni nieruchomości;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§187

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D27KSp.

1. Przeznaczenie – teren urządzeń komunikacyjnych - parking.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków.

§188

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D28KSg.

1. Przeznaczenie – teren urządzeń komunikacji – garaże.

§189

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami D29Z, D29aZ, D29bZ, D30Z.

1. Przeznaczenie – teren zieleni naturalnej.
2. Zasady zagospodarowania terenów określone są w §8 ust.3.

§190

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D31MNU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 2) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,3;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni nieruchomości;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż linii rozgraniczających drogi 028KDD oraz jak na rysunku planu.

§191

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D32UKM.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy sakralnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków parafialnych z wyjątkiem budynku kościoła do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji;
 - 2) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 3) intensywność zabudowy od 0,17 do 0,25;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni nieruchomości.

§192

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami D33Z, D33aZ.

1. Przeznaczenie – tereny zieleni naturalnej.
2. Zasady zagospodarowania terenów określone są w §8 ust.3.

§193

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D34MWU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków do pięciu kondygnacji nadziemnych;
 - 2) kształt dachu płaski;
 - 3) zakazuje się lokalizacji budynków garażowych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej;
 - 4) dopuszcza się zespoły garaży;
 - 5) intensywność zabudowy zgodnie z §11 ust. 1, pkt 3;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z §11 ust. 1, pkt 4;
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

§194

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D35U.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usług nieuciążliwych.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - 2) kształt dachu płaski;
 - 3) intensywność zabudowy od 0,30 do 0,4;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 010KDL – 6,0 m.

§195

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami D36WS, D36aWS, D36bWS.

1. Przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych jeziora Czos.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej;
 - 2) na terenie D36WS dopuszcza się lokalizację pomostów;
 - 3) na terenie D36aWS lokalizacja nowych pomostów w odległości nie mniejszej niż 50,0 m od istniejących pomostów;

- 4) na terenie D36bWS nie dopuszcza się lokalizacji nowych pomostów.

§196

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D37KSp.

1. Przeznaczenie – teren urządzeń komunikacji - parkingi.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) zakazuje się grodzenia terenu.

§197

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami D38MWU, D39MWU i D40MWU.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków do pięciu kondygnacji nadziemnych;
 - 2) kształt dachu płaski,
 - 3) intensywność zabudowy zgodnie z §11 ust. 1, pkt 3;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z §11 ust. 1, pkt 4;
 - 5) zakazuje się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§198

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D41MWU,UO.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Przeznaczenie dopuszczalne - teren zabudowy usług oświaty i wychowania.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego;
 - 2) kształt dachu płaski;
 - 3) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,5;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni nieruchomości;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy 7,0 m od drogi 021KDW.

§199

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D42Z.

1. Przeznaczenie – teren zieleni naturalnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) zasady zagospodarowania terenów określone są w §8 ust.3.

§200

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D43Z.

1. Przeznaczenie – teren zieleni naturalnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sanitariatu;
 - 2) adaptuje się istniejące urządzenia sportowe;
 - 3) dopuszcza się w miejscach dostępnych lokalizację boisk do gier małych (siatkówka, koszykówka);
 - 4) pozostałe zasady zagospodarowania terenów określone są w §8 ust.3.

§201

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D44MNU.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenie znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;

- 2) zabudowę kształtować jako szeregową lub bliźniaczą;
- 3) od strony drogi 010KDL zakazuje się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych;
- 4) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,45;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni nieruchomości;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od drogi 010KDL oraz 3,0 m od drogi 08KDW.

§202

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami D45MNU, D46MNU, D47MNU.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) na terenach D46MNU i D47MNU znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:
 - a) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 2) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,3;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15% powierzchni nieruchomości;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 020KDW – 6,0 m, od drogi 03KDX – 10,0 m oraz jak na rysunku planu, od drogi 019KDW – 6,0 m oraz jak na rysunku planu.

§203

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D48US,UTp.

1. Przeznaczenie – teren sportu i rekreacji.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizację nowych budynków z wyjątkiem hangarów.

§204

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D49UO.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usług oświaty i wychowania.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji;
 - 2) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,3;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni nieruchomości;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

§205

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D50UTp.

1. Przeznaczenie – teren rekreacji.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację budynku socjalnego (sanitariatu z przebieralnią) o powierzchni do 25 m²;
 - 2) kształt dachu i rodzaj pokrycia dowolny;
 - 3) dopuszcza się obiekty małej architektury;
 - 4) miejsca postojowe zabezpieczyć na terenie parkingu D37KSp;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

§206

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D51Kk.

1. Przeznaczenie – teren urządzeń infrastruktury sanitarnej.

§207

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D52US.

1. Przeznaczenie – teren sportu.

§208

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami D53E, D54E.

1. Przeznaczenie – tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.

§209

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D55E.

1. Przeznaczenie – teren urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.

§210

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D56U.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usług nieuciążliwych.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji;
 - 2) kształt dachu płaski;
 - 3) dopuszcza się dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
 - 4) intensywność zabudowy od 0,30 do 0,50;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni nieruchomości;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi 08KDW, wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 010KDL oraz jak na rysunku planu;
 - 7) pozostałe linie zabudowy jak na rysunku planu.

§211

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 01KDGP, 02KDGP.

1. Przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość drogi 01KDGP w liniach rozgraniczających zgodnie z wydzieleniem geodezyjnym, szerokość drogi 02KDGP nie mniej niż 25,0 m;
 - 2) zakazuje się lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z bezpośrednią obsługą drogi oraz zarządzaniem ruchem pod jezdnią drogi. Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym możliwa pod warunkiem, że nie będzie zagrażała bezpieczeństwu ruchu drogowego oraz będzie zgodna z przepisami ruchu drogowego;
 - 3) zjazd z drogi 02KDGP na drogę 018KDW wyłącznie w formie prawo skrętu;
 - 4) po oddaniu w użytkowanie południowej obwodnicy Mrągowa i zaliczeniu jej przebiegu do drogi krajowej nr 16, drogi 01KDGP i 02KDGP zmieniają klasę na drogę publiczną klasy zbiorczej;
 - 5) zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów na drogę.

§212

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 01KDZ, 02KDZ.

1. Przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających dróg istniejących zgodnie z wydzieleniem geodezyjnym.

§213

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 01KDL, 02KDL, 03KDL, 04KDL, 05KDL, 06KDL, 07KDL, 08KDL, 09KDL, 010KDL i 011KDL.

1. Przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy lokalnej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) tereny 02KDL, 03KDL, 04KDL, 07KDL oraz część terenu 05KDL znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z wydzieleniem geodezyjnym, dla drogi 010KDL szerokość nie może być mniejsza niż 15,0 m;
 - 2) dopuszcza się zjazdy na drogę.

§214

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 01KDD, 02KDD, 03KDD, 04KDD, 05KDD, 06KDD, 07KDD, 08KDD, 09KDD, 010KDD, 011KDD, 012KDD, 013KDD, 014KDD, 015KDD, 016KDD, 017KDD,

018KDD, 019KDD, 020KDD, 021KDD, 022KDD, 023KDD, 024KDD, 025KDD, 026KDD, 027KDD, 028KDD, 029KDD, 030KDD, 031KDD, 032KDD, 033KDD, 034KDD, 035KDD, 036KDD, 037KDD, 038KDD, 039KDD, 040KDD, 041KDD, 042KDD, 043KDD.

1. Przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) tereny 05KDD, 012KDD, 013KDD, 015KDD, 017KDD oraz część terenów 02KDD, 04KDD, 09KDD i 014KDD znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających dróg istniejących zgodnie z wydzieleniem geodezyjnym;
 - 2) istniejący zjazd z drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 026KDD na ul. Warszawską może służyć wyłącznie dla ruchu pojazdów uprzywilejowanych. Połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym możliwe jest wyłącznie poprzez ul. Traugutta i ul. Kopernika;
 - 3) dla nowych dróg szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 10,0 m.

§215

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 01KDW, 02KDW, 03KDW, 04KDW, 05KDW, 06KDW, 07KDW, 08KDW, 09KDW, 010KDW, 011KDW, 012KDW, 013KDW, 014KDW, 015KDW, 016KDW, 017KDW, 018KDW, 019KDW, 020KDW, 021KDW, 022KDW, 023KDW.

1. Przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) tereny 016KDW, 017KDW znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków;
 - 2) tereny 015KDW, 016KDW, 017KDW, 022KDW oraz część terenu 02KDW znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających dróg istniejących zgodnie z wydzieleniem geodezyjnym;
 - 2) szerokość nowych dróg od 6,0 m do 10,0 m jak na rysunku planu.

§216

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 01KXR, 02KXR, 03KXR.

1. Przeznaczenie – tereny drogi pieszo-rowerowej.
 - 1) część terenu 01KXR znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków oraz w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
 - 2) część terenu 02KXR znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających łącznie z zielenią przybrzeżną jak na rysunku planu;
 - 2) szerokość pasa drogi pieszo-rowerowej – nie mniej niż 4,0 m;
 - 3) zakaz likwidacji zieleni przybrzeżnej jeziora Czos.

§217

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 01KDX, 02KDX, 03KDX, 04KDX, 05KDX, 06KDX, 07KDX, 08KDX, 09KDX, 010KDX, 011KDX.

1. Przeznaczenie – tereny dróg pieszo-jezdných.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) część terenu 02KDX znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z wydzieleniami geodezyjnymi;
 - 2) szerokość nowo wydzielonych dróg nie może być mniejsza niż 6,0 m w liniach rozgraniczających;
 - 3) szerokość drogi 02KDX ustala się łącznie z zielenią przybrzeżną.

§218

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 01KXX, 02KXX, 03KXX, 04KXX.

1. Przeznaczenie – tereny ścieżek pieszych.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
 - 1) teren 03KXX znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków oraz w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z wydzieleniami geodezyjnymi;

- 2) szerokość nowo wydzielonych dróg nie może być mniejsza niż 3,0 m w liniach rozgraniczających.

ROZDZIAŁ 4 Ustalenia końcowe.

§219

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mrągowo.

§220

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

§221

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Tadeusz Orzoł