

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża dla terenów śródmieścia, obszar P1

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 29 i art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871) oraz art. 7 ust.1 pkt 1, art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i uchwały nr 45/IX/07 Rady Miejskiej w Łomży z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża dla terenów śródmieścia, obszar P1 oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży przyjętego uchwałą nr 195/XXX/IV/00 Rady Miejskiej Łomży z dnia 11 października 2000 r. minionej uchwałą nr 473/LXXIII/06 Rady miejskiej Łomży z dnia 25 października 2006 r., uchwałą nr 136/XXIII/07 Rady Miejskiej Łomży z dnia 19 grudnia 2007 r. oraz uchwałą nr 141/XXIV/07 Rady Miejskiej Łomży z dnia 27 grudnia 2007 r.

## **ROZDZIAŁ 1**

### **Ustalenia wstępne**

- § 1 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża dla terenów śródmieścia, obszar P1, zwany dalej planem.
2. Granice planu określa uchwała nr 45/IX/07 Rady Miejskiej Łomży z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża dla terenów śródmieścia, obszar P1.

§ 2 1. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 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 stanowiącego załącznik nr 3.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – ustalenia wstępne;
- 2) Rozdział 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem;
- 3) Rozdział 3 – ustalenia szczegółowe;
- 4) Rozdział 4 – ustalenia końcowe.

§ 3 Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) teren – oznacza teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i posiada oznaczenia: numer porządkowy, symbol literowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) zabudowa adaptowana – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą, dla której dopuszcza się wszelkie prace budowlane zgodnie z ustaleniami planu. W przypadku zabudowy zabytkowej, obowiązują zapisy ustaleń ogólnych i szczegółowych dotyczących zabytków;
  - 5) zabudowa istniejąca – obiekty budowlane zrealizowane lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu istnieje prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
  - 6) zabudowa nowa – są to obiekty, dla których pozwolenie na budowę zostanie wydane po zatwierdzeniu planu;
  - 7) działka istniejąca – działka wydzielona geodezyjnie przed wejściem w życie planu;
  - 8) reklama – za reklamę uważa się płaski znak oraz przestrzenną instalację związaną z promowaniem działalności gospodarczej, produktów, imprez, usług; nie będąca szyldem;
  - 9) szyld – za szyld uważa się jednostronny, płaski lub dwustronny zamontowany na wysięgniku prostopadłym do elewacji budynku znak, zawierający wyłącznie logo i nazwę firmy oraz informację o rodzaju prowadzonej działalności;
  - 10) tereny zabudowy śródmiejskiej – należy przez to rozumieć zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze funkcjonalnego śródmieścia, który to obszar stanowi faktyczne lub przewidywane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, centrum miasta lub dzielnicy miasta; są to tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej bez określenia funkcji podstawowej, z zielenią urządzoną, obiektami towarzyszącymi i terenami komunikacji wewnętrznej;
  - 11) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – są to tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z zielenią urządzoną, obiektami towarzyszącymi i terenami komunikacji wewnętrznej;
  - 12) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – są to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zielenią urządzoną, obiektami towarzyszącymi i terenami komunikacji wewnętrznej, z możliwością wydzielania lokali usługowych w obiektach mieszkaniowych i lokalizacji budynków usługowych;
  - 13) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – są to tereny z możliwością lokalizowania domów jednorodzinnych w rozumieniu prawa budowlanego, wolno stojących, a w przypadku dopuszczenia w ustaleniach szczegółowych – również bliźniaczych;
  - 14) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – są to tereny jak wyżej, z możliwością wydzielania lokali usługowych w obiektach mieszkaniowych i lokalizacji budynków usługowych;
  - 15) funkcja terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu;
  - 16) rewitalizacja – zespół działań zmierzających do zmiany lub nadania nowej funkcji terenom i obiektom degradującym otaczającą przestrzeń oraz ukształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznych uwarunkowań zabudowy;
  - 17) usługi - 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;
  - 18) powierzchnia zabudowy – dopuszczona na danej działce budowlanej lub terenie jest to łączna powierzchnia mierzona po obrysie wszystkich budynków usytuowanych na tej działce lub terenie; wyrażona w metrach kwadratowych lub procentach;
  - 19) wysokość zabudowy – jest to pionowy wymiar budynku wyrażony w metrach do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych, bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki od naturalnej rzędnej terenu, przy czym za naturalną rzędną terenu przyjmuje się rzędną wynikającą z wartości określonych na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego; budynek nie powinien przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu; wysokość zabudowy może też być podana w liczbie kondygnacji nadziemnych;
  - 20) dostępność komunikacyjna – oznacza to zapewnienie zjazdu z drogi publicznej lub wewnętrznej na działkę;

- 21) miejsce postojowe – oznacza miejsce przeznaczone do postoju samochodów osobowych w wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi;
  - 22) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne (ustawy, rozporządzenia) regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
  - 23) kierunek kalenicy – należy przez to rozumieć położenie kalenicy głównej bryły budynku
  - 24) liniowe oznaczenia graficzne – wyznaczające granice terenów oraz granice stref konserwatorskich przebiegające na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach;
  - 25) obiekty towarzyszące – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym oraz obiekty małej architektury;
  - 26) zieleń urządzona – należy przez to rozumieć zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym;
  - 27) zieleń publiczna – jest to ogólnodostępna zieleń urządzona;
  - 28) ulice – są to drogi na terenach zurbanizowanych.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, a z ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

#### § 4 Ustalenia planu:

1. Ustalenia ogólne zawierają:
  - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 4) ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 5) sposoby zagospodarowania terenów obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
  - 6) zasady dotyczące scalania i podziału nieruchomości;
  - 7) zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
  - 8) zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
  - 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
  - 10) zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń;
2. Ustalenia szczegółowe zawierają:
  - 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (parametry i wskaźniki);
  - 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury;
  - 3) zasady obsługi komunikacyjnej.
3. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne i szczegółowe.

#### § 5 Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera następujące oznaczenia:

1. Granica obszaru objętego planem;
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ściśle określone;
3. Linie podziału wewnętrznego orientacyjne.
4. Obowiązujące linie zabudowy;
5. Nieprzekraczalne linie zabudowy;
6. Przeznaczenie terenów:
  - 1) teren zabudowy śródmiejskiej oznaczony symbolem MUS;
  - 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczony symbolem MWU;
  - 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony symbolem MNU;
  - 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem MW;
  - 5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN;
  - 6) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U;
  - 7) teren zabudowy usług administracji oznaczony symbolem UA;
  - 8) teren zabudowy mieszkalnictwa zbiorowego oznaczony symbolem MZ;
  - 9) teren usług infrastruktury telekomunikacji oznaczony symbolem UT;
  - 10) teren usług kultury oznaczony symbolem UK;
  - 11) teren usług opieki zdrowotnej oznaczony symbolem UZ;
  - 12) teren zabudowy sakralnej oznaczony symbolem UKM;
  - 13) teren usług oświaty i wychowania oznaczony symbolem UO;
  - 14) teren rekreacyjny oraz organizacji imprez masowych oznaczony symbolem UST;

- 15) teren usług sportowych oznaczony symbolem US;
  - 16) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZU;
  - 17) teren zieleni publicznej oznaczony symbolem ZP;
  - 18) teren cmentarza oznaczony symbolem ZC;
  - 19) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem Z;
  - 20) teren rolny oznaczony symbolem R;
  - 21) teren urządzeń infrastruktury wodociągowej oznaczone symbolem WZ;
  - 22) teren parkingu oznaczony symbolem KSp;
  - 23) teren zamknięty oznaczony symbolem TZ;
  - 24) teren urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony symbolem E;
  - 25) teren ulicy publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem KDGP;
  - 26) teren ulicy publicznej klasy głównej oznaczony symbolem KDG;
  - 27) teren ulicy publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem KDZ;
  - 28) teren ulicy publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem KDL;
  - 29) teren ulicy publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem KDD;
  - 30) teren ulicy wewnętrznej oznaczony symbolem KDW;
  - 31) teren ulicy wewnętrznej pieszo-jezdnej oznaczony symbolem KDWX;
  - 32) teren ścieżki pieszej oznaczony symbolem KXX.
7. Oznaczenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
    - 1) Obszar Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi (PLB 140014),
    - 2) Obszar Natura 2000 OSO Doliny Dolnej Narwi,
    - 3) obszar zagrożony powodzią,
    - 4) obszar zagrożony masowymi ruchami ziemi;
    - 5) obszar potencjalnych warunkach powstawania osuwisk.
  8. Oznaczenia dotyczące ochrony konserwatorskiej:
    - 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
    - 2) obiekty i obszary znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków;
    - 3) strefy ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K”, „K-1”, „OW -1”, „OW – n”, „W” i „OW”; historyczne dominanty wysokościowe;
    - 4) granica układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków.

§ 6 Ustala się podział na jednostki strukturalne o wyróżniającą się funkcji podstawowej:

1. Jednostka „A” o wiodącej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usług śródmiejskich. Od północy graniczy z ul. Rybaki od zachodu z ul. Zjazd i Pl. Tadeusza Kościuszki, od wschodu z ul. Zieloną, zespołem klasztornym Benedyktynek, ul. Wąską i ul. Generała Sikorskiego, od południa z ul. Polną i Szosą Zambrowską.
2. Jednostka „B” o wiodącej funkcji usług śródmiejskich i oświaty. Od północy graniczy z ul. Zamiejską, od zachodu z ul. Wiejską, Nowogrodzką i Głodgera, od wschodu z ul. Zjazd, Pl. Tadeusza Kościuszki, Al. Legionów, od południa z ul. Połową.
3. Jednostka „C” o wiodącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Od południa graniczy z ul. Nadnarwiańską, i Zamiejską, od wschodu z ul. Zjazd, od północy z terenami rolnymi, od zachodu z ulicą dojazdową (bez nazwy).
4. Jednostka „D” o wiodącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Od północy graniczy z ul. Rybaki, od zachodu z ul. Zieloną, Dworną, zespołem klasztornym Benedyktynek, od południa z ul. Wąską, od wschodu z ul. Generała Sikorskiego.

## ROZDZIAŁ 2

### Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 7 Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się uporządkowanie, rewitalizację i konserwację zabudowy wewnątrz kwartałów z dostosowaniem do potrzeb funkcji terenów;
- 2) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, śródmiejskiej i usługowej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
  - a) budowę i przebudowę zespołów garażowych, pod warunkiem zachowania szczególnej dbałości o estetykę i ujednolicenie rozwiązań architektonicznych, w tym kolorystyki elewacji, bram, spadku i pokrycia dachów oraz zapewnienia dostępu z ulicy publicznej lub wewnętrznej; wysokość garaży nie może przekraczać 2,5 m licząc od poziomu terenu

- w najniższym jego punkcie w obrysie garażu do okapu dachu,
- b) usługi w parterach budynków mieszkalnych z dostępem z ulic publicznych lub wewnętrznych
- 3) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
- a) działalność usługową w budynkach mieszkalnych oraz poza strefami ochrony konserwatorskiej „A” i „B” zlokalizowaną w samodzielnych obiektach,
  - b) lokalizację garaży wolno stojących lub na granicy dwóch działek sąsiednich, pod warunkiem nieprzekroczenia dopuszczalnego wskaźnika intensywności zabudowy, bądź wielkości powierzchni zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych; obiekty te powinny architektonicznie nawiązywać do budynków mieszkalnych rodzajem i kolorem pokrycia dachu oraz kątem nachylenia połaci dachowych; wysokość nie może przekraczać 2,5 m od poziomu terenu do okapu dachu;
- 4) w zabudowie śródmiejskiej, wewnątrz kwartałów zabudowy pierzejowej oraz na małych działkach budowlanych, dopuszcza się budowę budynków na granicy działek, z wyłączeniem granicy z drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się następujące zasady umieszczania szyldów i reklam na obszarze opracowania planu:
- a) zasady ogólne:
    - kształt, wielkość i miejsce rozmieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku,
    - zakaz umieszczania na elewacji budynku więcej niż 1 szyldu informującego o podmiocie i prowadzonej działalności,
    - konstrukcja szyldu nie może sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku, w przypadku szyldów na wysięgniku prostopadłym do ściany budynku, zewnętrzna krawędź szyldu nie może wystawać poza ścianę na odległość większą niż 1,2 m,
    - powierzchnia szyldu nie może przekraczać 1,50m<sup>2</sup>,
    - szyldy sytuować poniżej pasa okiennego pierwszego piętra,
    - wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam,
    - reklamy i znaki graficzne, umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uznawane za szyldy i reklamy, pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza ich obrys,
    - dopuszcza się umieszczanie okazjonalnych, reklam w formie banerów i przenośnych nośników informacyjnych związanych z okolicznościowymi imprezami, na okres nie dłuższy niż 21 dni,
    - dopuszcza się stosowanie napisów i reklam na żaluzjach zamykanych na noc;
  - b) zasady szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - dopuszcza się lokalizację szyldu lub reklamy o pow. do 1,50 m<sup>2</sup>, umieszczonych na budynku lub ogrodzeniu, związanych z działalnością gospodarczą prowadzoną na danej działce,
    - dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie lub reklamie na firmę;
  - c) zasady szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
    - dopuszcza się lokalizację szyldu lub reklamy na budynkach w poziomie kondygnacji przeznaczonych na usługi (poniżej linii parapetów pierwszego piętra mieszkalnego nad kondygnacjami usługowymi, nie niżej niż 2,4 m od poziomu chodnika);
  - d) zasady szczegółowe na terenach komunikacji i zieleni:
    - nie dopuszcza się reklam wolno stojących i na ogrodzeniach;
  - e) na obszarze stref konserwatorskich dopuszcza się wyłącznie umieszczenie szyldów.
- 6) dopuszcza się ogrodzenia działek od strony ulic, ogólnodostępnych przejść pieszych oraz innych miejsc publicznych, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 7) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 8) dopuszcza się ogrodzenia o całkowitej wysokości do 1,60 m, wykonane z tradycyjnych materiałów, jak stal, żeliwo, kamień, ceramika budowlana, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 9) elewacje budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych i administracyjnych od strony ulic publicznych należy wykonywać z materiałów wykończeniowych o wysokim standardzie;
- 10) zawarte w ustaleniach szczegółowych wskaźniki dotyczące powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, nie dotyczą działek, położonych na terenach oznaczonych symbolami MW, MWU, MUS, U, UA, na których istniejąca zabudowa stanowi powyżej 80% powierzchni działki;
- 11) budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz w części rozbudowywanej nie mogą wykraczać poza tę

linię. W przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie budynku, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 8 Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny określone w § 5 ust. 6 pkt 11 zalicza się do terenów szpitali w miastach,
- 2) tereny określone § 5 ust. 6 pkt 13 zalicza się do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 3) tereny określone § 5 ust. 6 pkt 5 zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) tereny określone w § 5 ust. 6 pkt 4, 8 zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- 5) tereny określone w § 5 ust. 6 pkt 14 zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 6) tereny określone w § 5 ust. 6 pkt 1, 2, 3, zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 7) zakazuje się wycinki drzew, z wyjątkiem cięć sanitarnych i komunikacyjnych;
- 8) nakazuje się ochronę drzewostanu w pasach drogowych;
- 9) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem obiektów obsługi miasta, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności oraz infrastruktury technicznej podziemnej;
- 10) zakazuje się lokalizowania hurtowni, składów, magazynów oraz obiektów dystrybucji takich materiałów jak gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców;
- 11) ustala się wymóg zagospodarowania części działek budowlanych zielenią urządzoną (biologicznie czynną) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. Wymóg ten nie dotyczy działek budowlanych zabudowanych powyżej 80% powierzchni.

§ 9 Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach obszaru objętego planem ustala się zachowanie historycznej kompozycji układu urbanistycznego miasta Łomży, wpisanego do rejestru zabytków, w tym jego walorów krajobrazowych oraz wartości archeologicznych.
2. W granicach obszaru objętego planem ustala się zachowanie zabudowy historycznej: obiektów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków oraz obiektów znajdujących się w miejskiej ewidencji zabytków miasta Łomży.
3. Następujące obiekty architektury objęte są ochroną konserwatorską, na podstawie wpisu do rejestru zabytków:

Lp.	Ulica	Nr	Rodzaj obiektu	Nr wpisu do rejestru zabytków
1.	w granicach ulic: Sikorskiego, Polowa, 3-go Maja, Wiejska, Zamiejska, rzeka Narew	-	układ urbanistyczny	A – 15/ 15. 01. 1957
2.	Dworna	22A	Kościół parafialny p.w. św. Michała Archanioła i św. Jana Chrzciciela ob. katedralny	A – 39/ 28. 02. 1953
3.	Sadowa	3	Pałac Biskupi w zespole kościoła katedralnego p.w. św. św. Michała Archanioła i Jana Chrzciciela.	A – 289/ 11. 06. 1987
4.	Pl. Jana Pawła II		Kościół rektoralny p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny, dawna cerkiew	A – 208/ 05. 11. 1985
5.	Dworna	32	Kościół p.w. św. Trójcy i Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w zespole klasztornej Benedyktynów oraz klasztor	A – 515/ 29. 12. 1993
6.	Krzywe Koło	3	Kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Bolesnej w zespole klasztornej Braci Mniejszych Kapucynów oraz klasztor	A – 80/ 05. 03. 1980

7.	Krzywe Koło	3	Klasztor Braci Mnie Kapucynów, bud. gospodarcze	A – 81/ 05. 03. 1980
8.	Krzywe Koło	1	Plebania ewangelicka, tzw. Dom Pastora ob. Muzeum Północno – Mazowieckie	A – 238/ 04. 11. 1986
9.	Krzywe Koło	9	Kolegium św. Fidelisa ob. WSZiP im. B. Jańskiego	A – 547/ 30. 10. 1996
10.	Ul. Woziwodzka		Cmentarz żydowski, (stary I poł XIX w.)	A – 240/ 10. 02. 1987
11.	Stary Rynek (d. żeglckiego)	14	Ratusz miejski, relikty Ratusza	A – 214/ 26. 11. 1985.
12.	Wiejska	16	Szpital miejski „Świętego Ducha”	A – 491/ 08. 10. 1992
13.	Polowa	22	Szpital wojskowy	A – 462/ 16. 11. 1991
14.	Pl. Kościuszki	3	Gimnazjum żeńskie	A – 463/ 16. 11. 1991
15.	Dworna	22c	Szkoła im. Królowej Jadwigi ob. Muzeum Północno-Mazowieckie w Łomży	A – 479/ 10. 06. 1992
16.	Sadowa	12	Katolicki Dom Kultury	A – 10/ 31. 12. 1999
17.	Dworna	14	Bank	A – 213/ 26. 11. 1985
18.	Dworna	12	Bank Handlowo – Przemysłowy	A – 212/ 26. 11. 1985
19.	Dworna	16	Budynek Kasy Przemysłowców	A – 205/ 05. 11. 1985
20.	Pl. Pocztowy	1	Zespół pocztowy – budynek główny poczty, oficyna lewa, oficyna prawa,	A – 215/ 26. 11. 1985
21.	Giełczyńska	11	Hotel „Metropol”	A – 475/ 30. 04. 1992
22.	Pl. Jana Pawła II	1	Pałac Gubernatora	A – 203/ 05. 11. 1985
23.	Wojska Polskiego	2	Ogród spacerowy im. Jakuba Wagi	A – 221/ 17. 12. 1985
24.	Długa	13	budynek mieszkalny	A – 52/ 15. 02. 1980
25.	Dworna	3	budynek mieszkalny	A – 550/ 23. 07. 1998
26.	Dworna	5	budynek mieszkalny	A – 496/ 15. 09. 1993
27.	Dworna	8	budynek mieszkalny	A- 413/ 12. 12. 1990
28.	Dworna	10	budynek mieszkalny	A- 455/ 04. 05. 1991
29.	Dworna	18	budynek mieszkalny	A – 229/ 20. 10. 1986
30.	Dworna	19	budynek mieszkalny	A – 103/ 03. 09. 2004
31.	3-go Maja	11	budynek mieszkalny	A – 485/ 25. 08. 1992
32.	Pl. Niepodległości	3	budynek mieszkalny	A – 531/ 15. 12. 1994
33.	Nowogrodzka	5	Budynek mieszkalny	A – 575/ 22. 01. 2014
34.	Nowogrodzka	7	budynek mieszkalny	A – 469/ 30. 12. 1991
35.	Rządowa	8	budynek mieszkalny	A – 464/ 16. 11. 1991
36.	Sienkiewicza	6	budynek mieszkalny	A – 154/ 31. 10. 2006
37.	Sienkiewicza	10	budynek mieszkalny	A – 403/ 15. 09. 1990
38.	Pl. Stary Rynek	13	budynek mieszkalny	A – 493/ 13. 05. 1993
39.	Wojska Polskiego	4	budynek mieszkalny	A – 456/ 04. 05. 1991
40.	Wojska Polskiego	23	Budynek główny oraz administracyjny rzeźni miejskiej	A – 388 (d. 51)/ 15. 06. 1989
41.	Wojska Polskiego	19	Budynek mieszkalny	A – 389/ 15. 06. 1989

4. Przedmiot i zakres ochrony obiektów wymienionych w ust. 3, określony jest w decyzjach o wpisie do rejestru zabytków i w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.
5. Ustala się ochronę obiektów, nie wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków miasta Łomża (dalej zwaną miejską ewidencją zabytków), jak niżej:

Lp.	Ulica	Nr	Rodzaj obiektu
1.	Dworna		Zespół Kościoła Parafialnego pw. Św. Michała Archanioła i Jana Chrzciciela – plebania, kuria, budynek mieszkalny, ogrodzenie i bramy zespołu kościoła wzdłuż ul. Dwornej i Giełczyńskiej, ogrodzenie i bramy zespołu kościoła wzdłuż od ul. Sadowej, wartownia, ogród biskupi, kapliczka przy Pl. Niepodległości 16.
2.	Dworna		Zespół cerkwi – ogrodzenie z bramą cmentarza przykościelnego.
3.	Dworna		Zespół klasztorny Benedyktynów – kaplica Matki Boskiej Loretańskiej, ogród klasztorny.
4.	Krzywe Koło		Zespół klasztorny Kapucynów – ogrodzenie i brama dziedzica przed kościołem, chlew, spichlerz, pralnia, drewnia, ogrodzenie i brama klasztoru od ul. Krzywe Koło, ogród klasztorny.
5.	Senatorska	13	Daw. Szpital Żydowski, ob. III Liceum Ogólnokształcące
6.	Rybaki	28	Szkoła („- podstawowa ob. Zespół Szkół Technicznych i Ogólnokształcących”)
7.	Dworna	14	Zespół banku – ogrodzenie od ul. Dwornej (dom dyrektora, oficyna w zespole banku)
8.	Pl. Stary Rynek	6	Hala Targowa
9.	Pl. Niepodległości	1	Hale biskupie/jatki/
10.	Długa	4	dom mieszkalny
11.	Długa	10	dom mieszkalny
12.	Długa	12	dom mieszkalny
13.	Długa	13	dom mieszkalny (dom ob. Miejska Biblioteka Publiczna).
14.	Dworna	4	dom mieszkalny
15.	Dworna	13	dom mieszkalny
16.	Dworna	14	dom w zespole banku.
17.	Dworna	14	oficyna w zespole banku.
18.	Dworna	15	dom mieszkalny.
19.	Dworna	17	dom mieszkalny
20.	Dworna	20	dom mieszkalny.
21.	Dworna	21	dom mieszkalny
22.	Dworna	25	dom mieszkalny
23.	Dworna	37	dom mieszkalny
24.	Dworna	41	dom mieszkalny
25.	Dworna	54	dom mieszkalny
26.	Dworna	56	dom mieszkalny
27.	Farna	4	dom mieszkalny
28.	Farna	8	dom mieszkalny
29.	Jana z Kolna	3	dom mieszkalny
30.	Kierzkowa	50	dom mieszkalny
31.	Kolegialna	1	dom mieszkalny



32.	Krótką	3	dom mieszkalno-usługowy (kamienica).
33.	Krótką	14	dom mieszkalno-usługowy.
34.	Krzywe Koło	3	budynek gospodarczy
35.	Krzywe Koło	9	dom mieszkalny
36.	Al. Legionów	16	dom
37.	3-go Maja	3	dom mieszkalny
38.	3-go Maja	5	dom mieszkalny
39.	3-go Maja	10	dom mieszkalny
40.	3-go Maja	12	kamienica
41.	Pl. Niepodległości	2	dom mieszkalny- d. młyn
42.	Pl. Niepodległości	9	dom mieszkalny
43.	Pl. Niepodległości	10	dom mieszkalny
44.	Pl. Niepodległości	11	dom mieszkalny
45.	Pl. Niepodległości	13	dom mieszkalny
46.	Rządowa	4A	dom mieszkalny
47.	Senatorska	9	dom mieszkalny
48.	Sienkiewicza	2	dom mieszkalny
49.	Sienkiewicza	8	dom mieszkalny
50.	Sikorskiego	333	wodociągowa wieża ciśnię
51.	Pl. Stary Rynek	6	Hala targowa
52.	Pl. Stary Rynek	8	dom mieszkalny
53.	Pl. Stary Rynek	16	dom mieszkalny
54.	Wojska Polskiego	2	dom mieszkalny
55.	Wojska Polskiego	8	dom mieszkalny
56.	Wojska Polskiego	13	dom mieszkalny
57.	Wojska Polskiego	15	dom mieszkalny
58.	Wojska Polskiego	17	dom mieszkalny
59.	Zamiejska	6	dom mieszkalny „dawna łaźnia miejska”
60.	Zamiejska	18	Lekki schron bojowy na ckm czołowy II linii obrony przedmościa „Łomża” odcinek „Łomża”
61.	Zjazd	3	Dom Chodźki

6. Przedmiotem ochrony obiektów wymienionych w ust. 5, jest ich zewnętrzny wygląd – ukształtowanie bryły, opracowanie elewacji (forma i układ otworów, detal architektoniczny) oraz inne elementy decydujące o zachowaniu ich historycznego charakteru, jak: wykończenie ścian zewnętrznych, pokrycie dachu.
7. Ustanawia się następujące strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach jak na rysunku planu:
  - 1) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, zwana dalej strefą A;
  - 2) strefa „B” ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowego układu urbanistycznego, zwana dalej strefą B;
  - 3) strefa „K” ochrony konserwatorskiej zabytkowych zespołów zieleni urządzonej, zwana dalej strefą K;
  - 4) strefa „K-1” ochrony konserwatorskiej skarpy miejskiej i podskarpi, zwana dalej strefą K-1;
  - 5) strefa „OW-n” archeologicznej ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu staromiejskiego, zwana dalej strefą OW-n
  - 6) strefa „OW-1” ochrony konserwatorskiej reliktów archeologicznych, zwana dalej strefą OW-1;.
8. Przedmiotem ochrony w strefie A jest historyczne rozplanowanie placów i ulic, ich przebieg, szerokość i przekrój, historyczne rozplanowanie kwartałów i bloków zabudowy, historyczne linie zabudowy i rozgraniczające, historyczne podziały własnościowe i funkcjonalne, historyczny kształt

i wielkość działek oraz sposób ich zagospodarowania, zabytkowa zabudowa, wygląd zewnętrzny zabytkowych budowli określony skalą, rozmiarami, stylem, konstrukcją, materiałami, kolorem i wystrojem, skala zabudowy, historyczne dominanty przestrzenne i wysokościowe, współzależność między zabudową, zielenią a otwartą przestrzenią, zespoły zieleni urządzonej, współzależność między miastem a otaczającym je środowiskiem naturalnym i kulturowym, historyczna sylwetka i panorama widokowa Śródmieścia od strony doliny rz. Narew. W strefie A obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1) zachowanie historycznego rozplanowania ulic i placów, ich przebiegu, linii rozgraniczających i linii zabudowy utrwalonych w istniejącej zabudowie historycznej;
  - 2) zachowanie historycznego rozplanowania kwartałów i bloków zabudowy oraz struktury podziałów parcelacyjnych, a także ich dyspozycji funkcjonalno-przestrzennej;
  - 3) zachowanie zbliżonej do historycznej skali układu, historycznych dominant przestrzennych i wysokościowych, osi i otwarć (ciągów) widokowych, w tym wglądów widokowych na osi katedra-kościół oo. Kapucynów, katedra – kościół ss. Benedyktynek;
  - 4) zachowanie obrzeżnego – zwartego układu zabudowy w pierzejach ulic i placów;
  - 5) zachowanie historycznej zabudowy – obiektów zabytkowych objętych ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków oraz obiektów znajdujących się w miejskiej ewidencji zabytków;
  - 6) dostosowanie nowej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych do historycznej kompozycji urbanistycznej. W przypadku uzupełnienia zabudowy istniejącej (plomb) lub jej wymiany, należy zachować jednorodny charakter pierzei polegający na właściwym usytuowaniu budynku, utrzymaniu odpowiedniego gabarytu, ilości kondygnacji, geometrii dachu. Zabudowę wewnątrz bloku sytuować zgodnie z historyczną dyspozycją funkcjonalno-przestrzenną działki;
  - 7) kształtowanie nowych elementów układu z uwzględnieniem jego historycznej skali, kompozycji i dyspozycji funkcjonalno-przestrzennej realizowane jako:
    - a) podnoszenie jakości i walorów estetycznych, wartościowych wnętrz urbanistycznych poprzez porządkowanie zabudowy wewnątrz kwartałów, zieleni, ujednolicanie posadzki i małej architektury,
    - b) porządkowanie (podnoszenie estetyki, uzupełnianie, ujednolicanie) małej architektury i oświetlenia;
  - 8) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących na terenach zabudowy, komunikacji i zieleni;
  - 9) dopuszcza się wyłącznie lokalizację szyldów informacyjnych na elewacjach budynków w parterach przeznaczonych pod usługi (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra nad kondygnacją usługową) z uwzględnieniem § 7 pkt. 5.
9. W strefie A obowiązują następujące zasady dostosowywania nowej oraz istniejącej niezabytkowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej, przy czym lokalizacja nowej zabudowy wiąże się z uzupełnieniem istniejącej zabudowy historycznej w plombach lub jej wymianą.
- 1) nakaz sytuowania nowej zabudowy zgodnie z historyczną dyspozycją funkcjonalno-przestrzenną, zabudowę frontową sytuować w historycznej linii zabudowy, kalenicowo, w układzie zwartym;
  - 2) nakaz zachowania skali i rzędnych gabarytowych w parametrach wyznaczanych przez istniejącą zabudowę historyczną;
  - 3) nakaz stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych o geometrii nawiązującej do form stosowanych w zabudowie historycznej; wysokość kalenicy nie może przekraczać wysokości kalenicy sąsiedniej zabudowy, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
  - 4) łączna szerokość lukarn, mierzona w licu elewacji, nie może przekroczyć 50% szerokości dachu;
  - 5) nakaz przykrycia dachów dachówką ceramiczną, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się materiały dachówkopodobne w kolorze zbliżonym do koloru naturalnej dachówki, lub blachę gładką, łączoną tradycyjnie na rąbek stojący, ewentualnie blachę powlekaną, w kolorze o odcieniu szarym lub grafitowym; zakaz stosowania blach trapezowych;
  - 6) nakaz stosowania wypraw tynkarskich na elewacjach, dopuszcza się, w szczególności w przyziemiu i parterze, stosowanie okładzin z naturalnego kamienia lub jego imitacji w układzie regularnym, ewentualnie paneli szklanych;
  - 7) kolorystyka elewacji utrzymana w jasnych, pastelowych tonacjach, dostosowana do kolorystyki zabudowy historycznej. Zakaz stosowania sidingu i blach;
  - 8) architektura elewacji (podziały, proporcje, rytm i układ otworów, winny harmonizować z rozwiązaniami stosowanymi w zabudowie historycznej i wzbogacać estetykę wnętrza urbanistycznego; do wykończenia elewacji stosować tynk, z dopuszczeniem w przyziemiu i parterze okładziny z naturalnego kamienia lub jego imitacji w układzie regularnym; zakaz stosowania sidingu i blach;

- 9) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej; dopuszcza się lokalizację ogródków letnich.
10. Przedmiotem ochrony w strefie B jest rozplanowanie ulic i placów, kwartałów i bloków zabudowy, w tym historyczne linie zabudowy i rozgraniczające, historyczne podziały własnościowe i funkcjonalne, zabytkowa zabudowa, historyczne dominanty przestrzenne i wysokościowe, zespoły zieleni urządzonej, historyczna sylweta, panorama widokowa Starego Miasta od strony doliny rz. Narew. W strefie B obowiązują następujące zasady ochrony:
- 1) zachowanie historycznego rozplanowania ulic i placów, ich przebiegu, linii rozgraniczających i linii zabudowy utrwalonych w istniejącej zabudowie historycznej, w przypadku braku zabudowy dopuszcza się modyfikacje linii zabudowy;
  - 2) zachowanie historycznego rozplanowania kwartałów i bloków zabudowy oraz struktury podziałów parcelacyjnych, a także ich dyspozycji funkcjonalno-przestrzennej;
  - 3) zachowanie zbliżonej do historycznej skali układu, historycznych dominant przestrzennych i wysokościowych;
  - 4) łączna szerokość lukarn, mierzona w licu elewacji, nie może przekroczyć 50% szerokości dachu;
  - 5) zachowanie obrzeżnego układu zabudowy w pierzejach ulic i placów;
  - 6) zachowanie historycznej zabudowy – obiektów zabytkowych objętych ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków oraz obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
  - 7) dostosowanie nowej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych do historycznej kompozycji urbanistycznej.
  - 8) kształtowanie nowych elementów układu z uwzględnieniem jego historycznej skali, kompozycji i dyspozycji funkcjonalno-przestrzennej, w tym porządkowanie (podnoszenie estetyki, uzupełnianie, ujednolicenie) małej architektury, reklam i oświetlenia;
  - 9) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących na terenach zabudowy, komunikacji i zieleni;
  - 10) dopuszcza się umieszczenie szyldów na elewacjach budynków w parterach przeznaczonych pod usługi (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra nad kondygnacją usługową) z uwzględnieniem § 7 pkt. 5.
11. W strefie B obowiązują następujące zasady dostosowywania nowej oraz istniejącej niezabytkowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej.
- 1) nakaz sytuowania nowej zabudowy zgodnie z historyczną dyspozycją funkcjonalno-przestrzenną;
  - 2) nakaz zachowania skali i rzędnych gabarytowych w parametrach wyznaczanych przez istniejącą zabudowę historyczną;
  - 3) nakaz stosowania dachów dwuspadowych i wielospadowych symetrycznych o geometrii nawiązującej do form stosowanych w zabudowie historycznej, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
  - 4) łączna szerokość lukarny, mierzona w licu elewacji, nie może przekroczyć 50% szerokości dachu;
  - 5) nakaz przykrycia dachów dachówką ceramiczną, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się materiały dachówkopodobne w kolorze zbliżonym do koloru naturalnej dachówki lub blachę gładką, łączoną tradycyjnie na rąbek stojący, ewentualnie blachę powlekaną, profilowaną z „rąbkiem stojącym” w kolorze szarym lub grafitowym; zakaz stosowania blach trapezowych;
  - 6) obowiązek stosowania wypraw tynkarskich na elewacjach, dopuszcza się stosowanie okładzin z naturalnego kamienia lub jego imitacji w układzie regularnym, ewentualnie paneli szklanych; zakaz stosowania sidingu;
  - 7) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej; dopuszcza się lokalizację ogródków letnich.
12. W strefie K ustala się:
- 1) ochronę konserwatorską następujących zespołów zieleni urządzonej:
    - a) ogród spacerowy – obecnie park im. Jakuba Wagi przy ul. Wojska Polskiego,
    - b) stary cmentarz żydowski przy ul. Rybaki,
    - c) ogród pałacu biskupiego i teren dawnego folwarku plebańskiego,
    - d) ogród klasztorny oo. Kapucynów,
    - e) ogród klasztorny ss. Benedyktynek,
    - f) zieleń towarzyszącą obiektom zabytkowym:
      - kościół katedralny,

- dawna cerkiew przy Pl. Jana Pawła II,
  - dawne gimnazjum żeńskie przy Pl. Tadeusza Kościuszki,
  - dawny szpital Świętego Ducha,
- g) miejskie skwery i zieleńce na Pl. Jana Pawła II, Pl. Pocztowym, przy Domu Katolickim i na Pl. Tadeusza Kościuszki (pozostałości skweru na Nowym Rynku);
- 2) przedmiot ochrony – zachowanie historycznego rozplanowania zespołu, układ komunikacyjny, osie kompozycyjne i widokowe, ukształtowanie terenu, kompozycja zieleni, starodrzew;
- 3) następujące zasady ochrony:
- a) zachowanie, konserwacja i restauracja w/w zabytkowych ogrodów i cmentarzy,
  - b) zachowanie w/w zespołów zieleni towarzyszącej obiektom zabytkowym,
  - c) zachowanie w/w miejskich skwerów i zieleńców;
- 4) szczegółowe zasady ochrony i konserwacji zieleni zawarte są w ustaleniach szczegółowych.
13. W strefie K-1 ustala się:
- 1) przedmiot ochrony – krajobraz kulturowy skarpy miejskiej i podskarpia, panorama i sylweta układu staromiejskiego, historyczne dominanty wysokościowe: katedra, klasztor oo. Kapucynów, kościół ss. Benedyktynów, wieża ratusza oraz wieża ciśnień;
- 2) następujące zasady ochrony:
- a) zachowanie ukształtowania terenu skarpy i podskarpia (naturalne zbocze częściowo przekształcone w układ tarasów),
  - b) zachowanie charakterystycznego układu komunikacyjnego,
  - c) zachowanie charakterystycznego układu zabudowy: niska i dość rozproszona na obrzeżu, zagęszczająca się i rosnąca wzwyż w kierunku centrum,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy na skarpie do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe w strefie B, a do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe w strefie A jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
  - e) ograniczenie intensywności zabudowy i zachowanie właściwych proporcji zabudowy do towarzyszącej zieleni.
  - f) zakaz wprowadzania wolnostojących masztów i innych inżynierskich urządzeń wysokościowych;
14. W strefie W obowiązuje:
- 1) przedmiot ochrony – relikty ratusza;
  - 2) zakaz prowadzenia robót budowlanych, z wyjątkiem związanych z konserwacją i restauracją zabytku.
15. W strefie OW obowiązuje:
- 1) przedmiot ochrony – znajdujące się w strefie domniemane relikty archeologiczne;
  - 2) zasady postępowania w przypadku prowadzenia robót ziemnych lub robót budowlanych regulują przepisy odrębne.
16. W strefie OW-n ustala się:
- 1) granice ochrony – pokrywające się z terenem miasta Łomża wpisanym do rejestru zabytków jako zabytek urbanistyki wykluczając jednostkę „D” oraz część jednostki „B”, jak na rysunku planu;
  - 2) przedmiot ochrony – znajdujące się w strefie domniemane relikty archeologiczne (obiekty, warstwy i struktury podziemne) stanowiące ślady osadnictwa przedlokacyjnego i z okresu lokacji miasta oraz świadectwa jego późniejszego rozwoju;
  - 3) zasady postępowania w przypadku prowadzenia robót ziemnych lub robót budowlanych regulują przepisy odrębne.
17. W strefie OW-1 ustala się:
- 1) granice ochrony – oznaczone na rysunku planu, obejmujące tereny położone w granicach strefy OW-n, co do których istnieje uzasadnione przypuszczenie występowania reliktyw archeologicznych nieistniejącej zabudowy staromiejskiej:
    - a) pierwszy kościół farny na Popowej Górze w rejonie zespołu klasztoru kapucynów;
    - b) kościół św. Ducha i folwark plebański w rejonie katedry;
    - c) kościół szpitalny św. Ducha, kościół klasztoru jezuitów (p. pijarów) na Nowym Mieście w rejonie pl. Kościuszki i ul. Zajazd;
    - d) dwór książęcy (tzw. zamek) wraz z folwarkiem w rejonie ulic: Senatorska-Dworna i klasztoru benedyktynów;
  - 2) przedmiot ochrony – znajdujące się w strefie artefakty stanowiące pozostałość nieistniejących, historycznych zespołów zabudowy staromiejskiej;
  - 3) obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań przedinwestycyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10 Ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej.

- 1) ustala się następujące tereny przestrzeni publicznej:
  - a) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe przy ul. Zjazd: A1UST,
  - b) skwery i zieleńce miejskie istniejące na terenach: A46KS,ZP, B10ZP, B11ZP, B15ZP, B56ZP,
  - c) place i ulice publiczne;
- 2) w rozwiązaniach przestrzeni publicznej należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych;
- 3) dopuszcza się wyłącznie lokalizację szyldów informacyjnych na elewacjach budynków w parterach przeznaczonych pod usługi (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra nad kondygnacją usługową) z uwzględnieniem § 7 pkt. 5.
- 4) pozostałe ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarte są w ustaleniach ogólnych w § 9 oraz ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 11 Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie.

- 1) na obszarze planu oznaczono obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi, obowiązują na nich przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska;
- 2) na obszarach wymienionych w ust. 1, dopuszcza się wszelkie prace związane z zabezpieczeniem skarp;
- 3) na obszarach wymienionych w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) na obszarach wymienionych w ust. 1, objętych liniami zabudowy, nakazuje się przeprowadzenie przed inwestycyjnych badań geotechnicznych;
- 5) w granicach planu oznaczono obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, obejmujący tereny położone poniżej wysokości 101,5 m n.p.m. W granicach tych terenów obowiązują przepisy prawa wodnego.

§ 12 Zasady dotyczące scalania i podziału oraz podziału nieruchomości.

- 1) dopuszcza się łączenie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w celu poprawy warunków użytkowania;
- 2) dopuszcza się łączenie działek budowlanych dla celów realizacji jednej inwestycji lub wspólnego zagospodarowania terenu, np. urządzeń budowlanych, osłon śmietnikowych, placów zabaw dla dzieci, zieleni urządzonej oraz innych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania zabudowy, z zastrzeżeniem § 9;
- 3) zasady ogólne scalenia i ponownego podziału, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
  - a) minimalny front działki 20,0 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m<sup>2</sup>;
- 4) zgodnie z przepisami odrębnymi podział nieruchomości (obiektów i obszarów) położonych na obszarze historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków oraz nieruchomości (obiektów i obszarów) indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków, wymaga uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 13 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają ulice układu podstawowego: Wojska Polskiego i Zjazd (w ciągu drogi krajowej nr 61), Aleja Legionów, ul. Nowogrodzka, Giełczyńska, Dworna, Wiejska i Zamiejska oraz położone poza granicami opracowania planu: Gen. Władysława Sikorskiego (w ciągu drogi krajowej nr 63), ul. Nowogrodzka (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 645) oraz ulice Szosa Zambrowska, Polowa i Rybaki;
- 2) ulice Farna i Długa będą pełnić funkcję ulic pieszych;
- 3) pozostałe ulice będą pełnić funkcję ulic dojazdowych publicznych i wewnętrznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) ustala się modernizację ulic z przystosowaniem do wymaganych parametrów technicznych określonych przepisami odrębnymi:
  - a) Wojska Polskiego i Zjazd, do parametrów technicznych klasy GP (ulicy głównej ruchu przyspieszonego),
  - b) Alei Legionów, do parametrów technicznych klasy G (ulicy głównej),
  - c) Nowogrodzkiej, do parametrów technicznych klasy Z (ulicy zbiorczej),
  - d) Giełczyńskiej, Dwornej, Wiejskiej, Zamiejskiej, do parametrów technicznych klasy L (ulic Lokalnych),
  - e) Farnej i Długiej do pełnienia funkcji ulic pieszych,
  - f) Pozostałe ulice przystosować do wymaganych parametrów ulic dojazdowych, publicznych i wewnętrznych,

- g) przy modernizacji i przebudowie ulic, uwzględnić ścieżki pieszo-rowerowe i rowerowe;
- 5) ulice objęte modernizacją, znajdujące się w strefach ochrony konserwatorskiej, lub na terenie układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, również podlegają ochronie konserwatorskiej, a ich modernizacja powinna być podporządkowana warunkom konserwatorskim, zgodnie z § 9;
- 6) w zwartej zabudowie śródmiejskiej ustala się obowiązującą linię zabudowy w istniejących pierzejach. W pozostałej zabudowie, jak w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu;
- 7) w liniach rozgraniczających pasów drogowych ustala się zakaz realizacji budynków i obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów związanych z obsługą komunikacji zbiorowej, takich jak wiaty przystankowe i związane z nimi małe punkty sprzedaży oraz obiekty infrastruktury technicznej;
- 8) przy modernizacji układu drogowego, wprowadzić urządzenia dla niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach dla pieszych, wydzielenie miejsc postojowych, sygnały dźwiękowe itp.);
- 9) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnych działek budowlanych w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1 miejsce na lokal mieszkalny oraz 10% miejsc postojowych ogólnodostępnych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i śródmiejskiej,
  - c) 2,5 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w usługach i handlu, lecz nie mniej niż 3 miejsca na punkt usługowy;
- 10) dopuszcza się odstępstwo od w/w wskaźników, w przypadku obiektów objętych ochroną konserwatorską, jeżeli realizacja wymaganej liczby miejsc postojowych byłaby sprzeczna z przyjętymi zasadami ochrony;
- 11) dopuszcza się odstępstwo od wskaźników wskazanych w pkt 9 w przypadku rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków, o ile powierzchnia działki, na której zlokalizowany jest budynek, nie daje możliwości zlokalizowania odpowiedniej liczby miejsc postojowych;
- 12) pozostałe zasady obsługi komunikacji zawarte są w ustaleniach szczegółowych.

#### § 14 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie gospodarki wodnej ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
  - 2) sieć wodociągową lokalizować w liniach rozgraniczających ulic lub w pasach zieleni.
2. W zakresie gospodarki ściekami ustala się:
  - 1) nakaz odprowadzania ścieków z terenów zabudowy systemem sieci kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków;
  - 2) należy dążyć do eliminacji kanalizacji ogólnospławnej i jej przebudowy na sieć rozdzielczą;
  - 3) sieć kanalizacyjną lokalizować w liniach rozgraniczających ulic;
  - 4) istniejącą sieć kanalizacyjną, kolidującą z projektowaną zabudową, należy przebudować zgodnie z planem i przepisami odrębnymi.
3. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
  - 1) wody opadowe z dachów oraz utwardzonych terenów (ulice, place, parkingi) odprowadzić do kolektorów burzowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej;
  - 2) na głównych kolektorach kanalizacji deszczowej montować odpowiednie odstożniki i piaskowniki celem ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem;
  - 3) sieć kanalizacji deszczowej lokalizować w liniach rozgraniczających ulic.
4. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
  - 1) zasilanie terenów przewidzianych pod zainwestowanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci energetycznej;
  - 2) sieć energetyczną prowadzić jako kablową, z zaleceniem jej lokalizacji, w liniach rozgraniczających ulic lub w pasach zieleni;
  - 3) istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową należy przebudować zgodnie z planem i przepisami odrębnymi;
  - 4) dla linii napowietrznych 15kV ustala się strefę bezpieczeństwa 5,0 m od skrajnego przewodu linii, w strefie tej dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) istniejące trafostacje nieoznaczone na rysunku planu adaptuje się;
  - 6) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, a ich lokalizacja w przypadku zmiany zapotrzebowania na energię nie wymaga zmiany planu.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) sieć gazową lokalizować w liniach rozgraniczających ulic lub w pasach zieleni;
- 2) istniejącą sieć gazową kolidującą z przyszłym zainwestowaniem należy przebudować zgodnie z planem i przepisami odrębnymi.
6. W zakresie infrastruktury ciepłowniczej ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych lub miejskiego systemu ciepłowniczego;
  - 2) nakaz stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła;
  - 3) sieć lokalizować w liniach rozgraniczających ulic, pod chodnikami oraz w pasach zieleni, a w przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się lokalizację w ścieżkach i ulicach pieszych.
7. W zakresie telekomunikacji ustala się:
  - 1) obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę miejskiej sieci telekomunikacyjnej, oraz rozwój łączności bezprzewodowej;
  - 2) sieć telekomunikacyjną lokalizować w liniach rozgraniczających ulic, pod chodnikami lub w pasach zieleni;
  - 3) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej infrastruktury podziemnej i naziemnej z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować zgodnie z planem i przepisami odrębnymi.
8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
  - 1) nakaz zabezpieczenia miejsc pod lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów w granicach działek z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
  - 2) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ich gromadzenia i unieszkodliwiania.

§15 Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów.

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania nie podejmuje się ustaleń.

§16 Zasady dotyczące rehabilitacji istniejącej zabudowy, a także obszarów wymagających przekształceń.

Zakres określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

### **ROZDZIAŁ 3**

**Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów objętych planem miejscowym.**

**Ustalenia szczegółowe obowiązują łącznie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale II niniejszej uchwały.**

#### **Jednostka strukturalna A**

§17 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A1UST**.

1. Przeznaczenie terenu - teren rekreacyjny oraz organizacji imprez masowych.
2. Orientacyjny program: amfiteatr z obiektem obsługi technicznej, zieleń urządzone, obiekty małej architektury, alejki spacerowe.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16),
    - d) strefa OW-1 (zgodnie z § 9 ust. 17),
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się obiekt budowlany dla obsługi amfiteatru o parametrach technicznych jak niżej:
    - a) obiekt jednokondygnacyjny z częścią sanitarno-socjalną,
    - b) wysokość obiektu do 10,0 m,
    - c) powierzchnia zabudowy do 300 m<sup>2</sup>;
  - 2) dopuszcza się stosowanie dachu o geometrii odmiennej od wskazanej w ustaleniach ogólnych (np. płaskiego), w przypadku stosowania dachów spadowych mają one być symetryczne;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni terenu;
  - 5) zakazuje się grodzenia terenu od strony dróg publicznych; dopuszcza się wyłącznie czasowe ogrodzenie terenu związane z organizacją imprez.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna z ul. Rybaki (poza obszarem opracowania);
- 2) wymagane urządzenie parkingu do obsługi terenu na nie mniej niż 20 stanowisk dla samochodów osobowych, z dostępem od ul. Rybaki.
6. Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 14:
  - 1) adaptuje się istniejące ujęcie wody;
  - 2) zachować strefy bezpośredniej i pośredniej ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### §18 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A2U**.

1. Przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1).
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-1 (zgodnie z § 9 ust. 17),
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wskazana przebudowa z uwzględnieniem parametrów jak niżej:
    - a) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
    - b) dopuszcza się stosowanie dachu o geometrii odmiennej od wskazanej w ustaleniach ogólnych (np. płaskiego), w przypadku stosowania dachów spadowych mają one być symetryczne; forma i rodzaj pokrycia winien nawiązywać do zabudowy historycznej;
  - 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
  - 5) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić korektę wschodniej granicy działki z ul. Krzywe Koło, pod poszerzenie ulicy;
  - 6) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji;
  - 7) ustala się obowiązek przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych przed przystąpieniem do prowadzenia robót budowlanych (ziemnych).
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 018KDD (Krzywe Koło).
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w §13.

#### §19 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A3U**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-1 (zgodnie z § 9 ust. 17);
  - 3) na terenie znajduje się obiekt architektury objęty ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6);
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla nowej zabudowy obowiązują parametry:
    - a) zabudowa wolnostojąca,
    - b) wysokość budynków i forma pokrycia dachu dostosowana do istniejącego budynku zabytkowego,
    - c) nowe budynki nie mogą przekraczać wysokości istniejącego budynku zabytkowego;
  - 3) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) obowiązująca linia zabudowy w pierzei ulicy 018KDD (Krzywe Koło);
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 018KDD (Krzywe Koło);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

#### §20 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A4MWU**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):



- 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1)
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
  - 3) na terenie znajduje się obiekt architektury wpisany do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6).
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej (nie dotyczy budynku zabytkowego) i nowej obowiązują parametry:
    - a) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
    - b) pozostałe parametry jak § 9,
    - c) kierunek kalenicy głównej bryły budynku prostopadły lub równoległy do ulicy 08KDD (Rządowa);
  - 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 018KDD i 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 08KDL oraz jak na rysunku planu;
  - 6) wskazana przebudowa zespołu garaży na zasadach jak w § 10.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 08KDL (Rządowa);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

#### §21 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A4-1MUS**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy śródmiejskiej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się parametry nowego budynku:
    - a) wysokość 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
    - b) kierunek kalenicy równoległy do ulicy 08KDL (Rządowa),
    - c) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
    - d) wskazane ukształtowanie i zaakcentowanie widocznego od Starego Rynku narożnika budynku;
  - 2) obowiązujące linie zabudowy: od krawędzi jezdni ulicy 08KDL (Rządowa) – 8,0 m, od linii rozgraniczającej ulicy 024KDD (Kaznodziejska) – 6,0 m;
  - 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej
  - 5) zakazuje się lokalizacji garaży;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 024KDD (Kaznodziejska) lub przyległego parkingu A19KS;
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

#### §22 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A5UKM, UO, ZU**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy sakralnej, usług oświaty i wychowania i zieleni urządzonej (Zespół Klasztorny Ojców Kapucynów z kościołem parafialnym, gimnazjum i ogrodem przyklasztornym).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury, kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (zgodnie z §9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),

- c) strefa OW-1 (zgodnie z § 9 ust. 17);
- 3) część terenu (ogród przyklasztorny) objęta strefą K, dla której obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachowanie, konserwacja i restauracja historycznego rozplanowania założenia ogrodowego, układu komunikacyjnego, osi kompozycyjnych i widokowych, ukształtowania terenu, ewentualnych cieków i zbiorników,
  - b) zachowanie, konserwacja i restauracja kompozycji zieleni,
  - c) uzupełnienie nasadzeń w nawiązaniu do istniejącej kompozycji założenia;
- 4) ustala się zachowanie zieleni urządzonej towarzyszącej zabytkowym obiektom architektury, pielęgnację i konserwację istniejącego starodrzewu. Dopuszcza się uzupełnienie nasadzeń w nawiązaniu do istniejącej kompozycji zieleni;
- 5) na terenie znajdują się obiekty architektury objęte ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 3 i 4);
- 6) na terenie znajdują się obiekty architektury wpisane do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6);
- 7) adaptuje się istniejącą zabudowę;
- 8) dla zabudowy adaptowanej (z wyłączeniem budynków zabytkowych) i nowej obowiązują parametry jak w § 9 ust. 9.
- 9) część terenu znajduje się na obszarze potencjalnie zagrożonym ruchami masowymi ziemi, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska oraz zapisy §11 niniejszej uchwały;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy w pierzei ulicy 018KDD;
- 11) obowiązująca linia zabudowy w pierzei ulicy 025KDD.
- 3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 018KDD (Krzywe Koło);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

#### §23 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A6WZ**.

- 1. Przeznaczenie terenu – teren urządzeń infrastruktury wodociągowej.
- 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
- 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejący obiekt;
  - 2) zachować strefy bezpośredniej i pośredniej ochrony ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60% powierzchni terenu.
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy Rybaki (poza obszarem opracowania);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13 dla obiektów usługowych.

#### §24 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A7U,UO,UZ,UA**.

- 1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, usług oświaty i wychowania, usług opieki zdrowotnej oraz usług administracji.
- 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
- 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej i nowej obowiązują parametry:
    - a) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
    - b) spadek dachu i rodzaj pokrycia nawiązujący do zabudowy historycznej na terenie A13 MN,
    - c) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od najwyższego punktu terenu w

- obrysie budynku;
- 3) dla obiektów zaplecza sportowego lub rehabilitacyjnego nie określa się formy i pokrycia dachu;
- 4) szerokość frontu działki – nie mniej niż 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej;
- 5) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy Rybaki (nieobjęta opracowaniem).
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy Rybaki;
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

**§25 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A8MN.**

- 1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
- 3. Zasada ochrony przyrody i środowiska naturalnego:
  - 1) część terenu znajduje się na obszarze potencjalnie zagrożonym ruchami masowymi ziemi, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska oraz zapisy §11 niniejszej uchwały.
- 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla adaptowanej i nowej zabudowy ustala się parametry:
    - a) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
    - b) forma dachu i rodzaj pokrycia nawiązujący do zabudowy historycznej na terenie A13MN,
    - c) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od najniższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 018KDD-1 (Żydowska) oraz 4,0 m od ścieżki pieszej 039KXX.
- 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 018KDD-1 (Żydowska).
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

**§26 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A8U-1.**

- 1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.
- 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
- 3. Zasady ochrony przyrody i środowiska naturalnego:
  - 1) część terenu znajduje się na obszarze potencjalnie zagrożonym ruchami masowymi ziemi, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska oraz zapisy §11 niniejszej uchwały.
- 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wysokość budynku od strony drogi 020KDD (ulica Wozwodzka) 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż 9,0 m;
  - 2) wysokość budynku od strony skarpy do trzech kondygnacji, lecz nie więcej niż 12,0 m;
  - 3) dach dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połaci do 45° kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastej czerwieni;
  - 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30%,
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40%;
  - 6) na terenie skarpy dopuszcza się lokalizację tarasów z uwzględnieniem zabezpieczenia

- skarpy;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 020KDD (ul. Woziwodzka) i ciągu pieszego 039KXX;
- 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z drogi 020KDD (ulicy Woziwodzkiej);
  - 2) wymagania dotyczące miejsc postojowych jak w §13.

#### §27 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A9MUS**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy śródmiejskiej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
  - 3) na terenie znajduje się obiekt architektury wpisany do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6).
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej (z wyłączeniem budynku zabytkowego) i nowej obowiązuje uporządkowanie i ujednolicenie pierzei budynków w ulicy 08KDL i 23KDD poprzez nadbudowę budynku narożnego (róg ulicy 08KDL (Rządowa) i 023KDD (Radziecka) do wysokości budynków zabytkowych w ulicy Rządowej;
  - 3) wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać wysokości istniejącego budynku zabytkowego, pozostałe parametry budynków zgodnie z § 9 ust. 9;
  - 4) wskazana przebudowa zespołu garaży na zasadach jak w § 10;
  - 5) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni terenu;
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
  - 7) obowiązująca linia zabudowy w pierzei ulicy Rządowej i Radzieckiej;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 018KDD (Krzywe Koło);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

#### §28 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A10MUS**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy śródmiejskiej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasada ochrony przyrody i środowiska naturalnego:
  - 1) część terenu znajduje się na obszarze potencjalnie zagrożonym ruchami masowymi ziemi, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska oraz zapisy §11 niniejszej uchwały.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej i nowej obowiązują parametry:
    - a) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
    - b) forma i rodzaj pokrycia dachów nawiązujące do zabudowy historycznej na terenie A9MUS;
  - 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
  - 4) minimalna szerokość frontu działek 19,0m;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
  - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 4,0m od linii rozgraniczającej ulicy 020KDD (Woziwodzkiej);
  - 7) obowiązująca linia zabudowy w pierzei ul. 023KDD (Radzieckiej);
  - 8) pozostałe linie zabudowy jak na rysunku planu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 020KDD (Woziwodzka) i 023KDD (Radziecka);

- 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

**§29 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A11WZ.**

1. Przeznaczenie terenu – teren urządzeń infrastruktury wodociągowej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
3. Zasada ochrony przyrody i środowiska naturalnego:
  - 1) część terenu znajduje się na obszarze potencjalnie zagrożonym ruchami masowymi ziemi, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska oraz zapisy §11 niniejszej uchwały.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej i nowej obowiązują parametry:
    - a) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - b) formy i pokrycia dachów nie określa się,
  - 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulic: 018KDD-1 (Żydowska) i Rybaki – 6,0 m oraz jak na rysunku planu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy Rybaki (poza granicami opracowania);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

**§30 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A12UO,ZU.**

1. Przeznaczenie terenu – teren usług oświaty, wychowania i zieleni urządzonej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 1) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
  - 2) na terenie znajduje się obiekt architektury wpisany do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6).
2. Zasada ochrony przyrody i środowiska naturalnego:
  - 1) część terenu znajduje się na obszarze potencjalnie zagrożonym ruchami masowymi ziemi, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska oraz zapisy §11 niniejszej uchwały.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej (nie dotyczy budynków zabytkowych) i nowej obowiązują parametry:
    - a) forma i rodzaj pokrycia dachów nawiązujące do budynku zabytkowego zgodnie z § 9 ust. 12,
    - b) nowa zabudowa nie może być wyższa od budynku zabytkowego,
  - 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu, z wyłączeniem zieleni na skarpie;
  - 5) ustala się ochronę skarpy poprzez uzupełnienie zieleni zabezpieczającej skarpe przed erozją;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 022KDD-3 (Zielona) i Rybaki;
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

**§31 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A13MN.**

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):

- 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
  - 3) na terenie znajdują się obiekty architektury wpisane do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6).
2. Zasada ochrony przyrody i środowiska naturalnego:
- 1) część terenu znajduje się na obszarze potencjalnie zagrożonym ruchami masowymi ziemi, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska oraz zapisy §11 niniejszej uchwały.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę, w tym obiekty wielorodzinne;
  - 2) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
  - 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej ul. Rybaki, pozostałe linie zabudowy jak na rysunku planu;
  - 6) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu;
  - 7) dopuszcza się powiększenie wydzielonych geodezyjnie działek budowlanych o przyległy teren z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną lub ogrodniczą.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 018KDD (Krzywe Koło), z ulicy 018KDD-1 (Żydowska) oraz z ulicy Rybaki poza obszarem planu;
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

#### §32 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A14MN**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej z przewagą jednorodzinnej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
3. Zasady ochrony przyrody i środowiska naturalnego:
  - 1) część terenu znajduje się na obszarze potencjalnie zagrożonym ruchami masowymi ziemi, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska oraz zapisy §11 niniejszej uchwały.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej i nowej obowiązują parametry:
    - a) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
    - b) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni;
  - 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 020KDD (Woźniowskiej), od ulicy 022KDD-3 (Zielonej) jak na rysunku planu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 020KDD (Woźniowska) oraz ulicy 022KDD-3 (Zielona);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

#### §33 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A15MN**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),

- c) strefa OW-1 ( zgodnie z § 9 ust. 17)
- 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej i nowej obowiązują parametry:
    - a) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
    - b) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni
  - 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy:
    - a) 020KDD (Woźniowska) i 021KDD (ul. Senatorska) – 4,0 m,
    - b) 027KDD (Szkolna) – 5,0 m,
    - c) 022KDD-3 (Zielona) – 6,0 m;
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 020KDD (Woźniowska), 021KDD (Senatorskiej), 022KDD-3 (Zielona) i 027KDD (Szkolna);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

#### §34 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A16MWU**.

- 1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
- 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9)
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-1 ( zgodnie z § 9 ust. 17)
- 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla zabudowy nowej i adaptowanej obowiązują następujące parametry:
    - a) dla zabudowy jednorodzinnej:
      - wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
      - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
      - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni;
    - b) dla zabudowy wielorodzinnej:
      - wysokość budynków do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
      - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni;
  - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy Rybaki (poza granicami opracowania) i w pierzei ulicy 025KDD (Kapucyńska);
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulic 025KDD (Kapucyńska) i Rybaki (poza granicami opracowania);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w §13.

#### §35 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A17U,UO,US**.

- 1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, usług oświaty i wychowania z terenami sportowymi.
- 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-1 (zgodnie z § 9 ust. 17),
  - 3) na terenie znajduje się obiekt architektury wpisany do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6);
- 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;

- 2) dopuszcza się przystosowanie obiektów warsztatowych na cele oświatowe lub rozbiórkę;
- 3) dla budynków adaptowanych (nie dotyczy budynku zabytkowego) i nowych obowiązują następujące parametry:
  - a) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyższe niż budynek zabytkowy,
  - b) kształt dachu i rodzaj pokrycia nawiązujący do budynku zabytkowego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 021KDD i 027KDD;
- 5) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni terenu;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 021KDD (Senatorska);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

#### §36 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A18ZP**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zieleni publicznej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-1 (zgodnie z § 9 ust. 17);
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) zakazuje się wznoszenia budynków;
  - 2) istniejące przejścia piesze adaptuje się;
  - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych wzdłuż ulicy 07KDL (Dworna).

#### §37 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A19KS**.

1. Przeznaczenie terenu – teren parkingu.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5% powierzchni terenu.

#### §38 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A20U**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej – plac miejski.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury, kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa W (zgodnie z § 9 ust. 14),
    - c) strefa OW (zgodnie z § 9 ust. 15),
    - d) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
  - 3) na terenie znajduje się obiekt architektury wpisany do rejestru zabytków i obiekt architektury wpisany do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6);
  - 4) adaptuje się istniejącą zabudowę zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9;
  - 5) ustala się funkcję usługową budynku hali związaną z szeroko pojętą kulturą, obsługą ruchu turystycznego i gastronomią – dom kultury, biblioteka multimedialna (tzw. multiteka), antykwariaty, sklepy z pamiątkami, lokale gastronomiczne, informacja turystyczna;
  - 6) dopuszcza się rozbudowę hali o podziemną część techniczno-zaplecze wraz z parkingiem;
  - 7) dopuszcza się budowę parkingu pod powierzchnią placu;
  - 8) obowiązująca linia zabudowy w obrysie budynku hali targowej;
  - 9) w programie zagospodarowania terenu należy m. in. uwzględnić:
    - a) zmianę posadzki, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9,
    - b) wyeksponowanie reliktów archeologicznych mogących znajdować się pod posadzką



- placu,
- c) możliwość lokalizacji na całym terenie obiektów małej architektury oraz elementów mogących stanowić wyróżniki podkreślające charakter głównego miejskiego placu np. w formie rzeźb i instalacji;
- 10) teren wraz z ulicą 037KDL stanowi integralną część Starego Rynku, przy projektowaniu posadzek, nawierzchni ulic oraz elementów małej architektury należy te tereny rozpatrywać jako funkcjonalną całość.
- 3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) zakaz ruchu kołowego z wyjątkiem obsługi interwencyjnej (pogotowie, straż pożarna itp.) i związanej obsługą zaopatrzeniową usług;
  - 2) dostępność komunikacyjna z ulicy 08KDL (Rządowa) i 037KDL (Stary Rynek);
  - 3) miejsca postojowe zapewnić wzdłuż zachodniej pierzei rynku w ilości niezbędnej do pełnienia funkcji terenu.

#### §39 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A21MUS**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy śródmiejskiej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
  - 3) na terenie znajdują się obiekty wpisane do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6).
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej (nie dotyczy budynków zabytkowych) i nowej obowiązują parametry:
    - a) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, pozostałe parametry, jak w § 9 p. 9;
  - 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 45% powierzchni terenu;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni terenu;
  - 5) wskazana rewitalizacja budynku przy ulicy 021KDD (Senatorska), na zasadach konserwatorskich;
  - 6) obowiązująca linia zabudowy w pierzei ulicy 021KDD (Senatorska), w tym fragment nieprzekraczalnej linii zabudowy, jak na rysunku planu;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 027KDD (Szkolna) i 020KDD (Woziwodzka) oraz w części ulicy 021KDD (Senatorska) oraz jak na rysunku planu.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 021KDD (Senatorska) i 027KDL (Szkolnej), 020KDD (Woziwodzkiej) i 051KDW (Zatylnej);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

#### §40 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A22MUS**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy śródmiejskiej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
  - 3) na terenie znajdują się obiekty architektury wpisane do rejestru zabytków i do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 3, 4, 5 i 6).
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej (nie dotyczy budynków zabytkowych) i nowej obowiązują parametry, jak w § 9 p. 9;
  - 3) zaleca się poprawę i ujednolicenie wyglądu elewacji całej pierzei, w zakresie kolorystyki i detali,
  - 4) dopuszcza się nadbudowę o poddasze użytkowe, przy zachowaniu rzędnych wyznaczonych

- przez kalenicę zabytkowego budynku ratusza;
- 5) zaleca się przebudowę kamienicy narożnej przy ulicy 021KDD (Senatorska) z dostosowaniem do skali i proporcji całej pierzei,
- 6) zaleca się zmianę funkcji mieszkaniowej na rzecz usługowej z zakresu handlu, gastronomii, kultury i administracji;
- 7) obowiązujące linie zabudowy w pierzei ulicy 037KDL (Stary Rynek) i 020KDD (Woziwodzkiej) i 021KDD (Senatorskiej);
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy w pierzei ulicy 051KDW;
- 9) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 80% powierzchni terenu;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
- 3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy wewnętrznej 051KDW (Zatylna) oraz ulicy 021KDD (Senatorska);
  - 2) miejsca postojowe zapewnić na terenie przewidzianym pod usługi administracji publicznej oznaczonym symbolem A23UA, w ilości jak w §13.

#### §41 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A23UA**.

1. Przeznaczenie terenu – teren usług administracji.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) zabudowę lokalizować w nawiązaniu do historycznej zabudowy Ratusza na terenie 22MUS zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9;
  - 2) poza budynkiem frontowym, dopuszcza się stosowanie dachu o geometrii odmiennej od wskazanej w ustaleniach ogólnych (np. płaskiego), w przypadku stosowania dachów spadowych mają one być symetryczne;
  - 3) wysokość zabudowy, do 3 kondygnacji nadziemnych (przy zastosowaniu dachów o spadkach umożliwiających urządzenie poddasza użytkowego, ma ono stanowić maksymalnie trzecią kondygnację);
  - 4) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 80% powierzchni terenu;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) obowiązująca linia zabudowy w pierzei ulicy 020KDD (Woziwodzka);
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy w pierzei ulicy 051KDW.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 020KDD (Woziwodzka) i ulicy wewnętrznej 51KDW (Zatylna);
  - 2) w programie zagospodarowania terenu przewidzieć podziemny parking z ilością miejsc postojowych jak w §13.

#### §42 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A24MUS**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy śródmiejskiej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
  - 3) na terenie znajduje się obiekt architektury wpisany do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6).
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę pierzejową od ulic 034KDWX (Długa), 08KDL (Rządowa) oraz od terenu A20U,KS;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej (nie dotyczy budynku zabytkowego) i nowej obowiązują parametry:
    - a) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, pozostałe parametry, jak w § 9 p. 9;
  - 3) przy ulicy Pocztarskiej (042KDD) ustala się parametry:

- a) wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, dachy płaskie z attyką, pozostałe parametry, jak w § 9 p. 9;
- 4) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60% powierzchni terenu;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
- 6) obowiązująca linia zabudowy w pierzejach ulic 034KDWX (Długa), 08KDL (Rządowa) oraz w linii rozgraniczającej terenu A20U,KS
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 042KDD (Pocztarska).
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 042KDD (Pocztarska);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

#### §43 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A25MUS**.

- 1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy śródmiejskiej.
- 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
  - 3) na terenie znajduje się obiekt architektury objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 3 i 4).
- 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej (nie dotyczy budynku zabytkowego) i nowej obowiązują parametry pozostałe jak w § 9 p. 9;
  - 3) wysokość budynków do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie wyżej niż budynek zabytkowy oznaczony numerem 13;
  - 4) dopuszcza się zabudowę o funkcji usługowej w pierzei ulicy 041KDD (Jatkowa) o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, pozostałe parametry jak w § 9 p. 9;
  - 5) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60% powierzchni terenu;
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
  - 7) obowiązujące linie zabudowy w pierzejach ulic 016KDD-2 (Krótka), 034KDWX (Długa) i 042KDD (Pocztarska);
  - 8) nieprzekraczalna zabudowy w pierzei ulicy 041KDD (Jatkowa).
- 3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 016KDD-2 (Krótka) oraz ulic 041KDD (Jatkowa) i 042KDD (Pocztarska);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

#### §44 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A26MUS**.

- 1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy śródmiejskiej.
- 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
  - 3) na terenie znajduje się obiekt architektury objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków oraz obiekty wpisane do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 3, 4, 5 i 6).
- 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej (nie dotyczy budynku zabytkowego) i nowej obowiązują parametry:
    - a) wysokość budynków od ulicy 08KDL (Rządowa) do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie wyżej niż budynki zabytkowe w pierzei, pozostałe parametry jak w § 9 p. 9;
  - 3) dopuszcza się zabudowę o funkcji usługowej w pierzei ul. 041KDD (Jatkowa) o parametrach: wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - 4) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni terenu;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu;

- 6) obowiązująca linia zabudowy w pierzejach ulic 08KDL (Rządowa) i 041KDD (Jatkowa);
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 7,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 016KDD-2 (Krótka).
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 08KDL (Rządowa) i ulicy 016KDD-2 (Krótka) oraz z ulicy 041KDD (Jatkowa);
  - 2) dopuszcza się miejsca postojowe przy ulicy 041KDD (Jatkowa) w ilości jak w §13.

#### §45 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A27MWU**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z zakazem nadbudowy budynku przy Placu Kościuszki;
  - 2) dla nowej zabudowy ustala się następujące parametry:
    - a) dla budynków zlokalizowanych przy ulicy 016KDD-2 (Krótka) obowiązuje układ pierzejowy, kontynuujący zabudowę tworzoną przez istniejące budynki,
    - b) parametry budynków nawiązujące do istniejących budynków przy ulicy 016KDD-2 (Krótka), pozostałe parametry jak w § 9 p. 9;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
  - 4) obowiązująca linia zabudowy w pierzei istniejącej zabudowy ulicy 016KDD-2 (Krótka), 08KDL (Rządowa), 034KDD-1 (Długa) i 03KDG (Plac Kościuszki).
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 016KDD-2 (Krótka) i 034KDD-1;
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

#### §46 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A28MWU**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z zakazem nadbudowy i rozbudowy;
  - 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60% powierzchni terenu;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
  - 4) obowiązująca linia zabudowy w pierzejach istniejącej zabudowy ulicy 07KDL-1 (Dworna), 05KDG (Al. Legionów) oraz 03KDGP (plac Kościuszki).
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 07KDL-1 (Dworna);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

#### §47 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A29MUS**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy śródmiejskiej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
  - 3) na terenie występują obiekty architektury objęte ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków oraz wpisane do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 3, 4, 5 i 6).
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej (nie dotyczy budynków zabytkowych) i nowej obowiązują parametry:

- a) dla budynków zlokalizowanych przy ulicy 07 KDL-1 (Dworna), 016KDD-1 (Krótka) i 034KDD-1 (Długa) obowiązuje układ pierzejowy kontynuujący zabudowę tworzoną przez istniejące budynki;
- b) wysokość budynków nowych wewnątrz kwartału nie może przewyższać budynków zabytkowych;
- c) pozostałe parametry zgodnie z § 9 p. 9;
- 3) wskazana rozbiórka, kolidującego z zabudową historyczną, wolno stojącego obiektu handlowego oraz uzupełnienie pierzei ulicy 07KDL-1 (Dworna);
- 4) wskazana rozbiórka lub przebudowa wyeksploatowanych obiektów gospodarczych i garażowych wewnątrz kwartału;
- 5) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni terenu;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dla zabudowy obrzeżnej obowiązujące linie zabudowy w pierzejach ulic: 07KDL (Dworna), 016KDD-1 (Krótka) i 034KDD-1 (Długa).
- 3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna przez wjazdy bramowe z ulicy 07KDL-1 (Dworna) i ulicy 016KDD-1 (Krótka);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

#### §48 Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **A30MUS, A30MUS-1, A30MUS-2.**

- 1. Przeznaczenie terenów – tereny zabudowy śródmiejskiej.
- 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) tereny znajdują się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) tereny objęte strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
  - 3) na terenach A30MUS-1 i A30MUS-2 znajdują się obiekty wpisane do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6) oraz na terenie A30MUS-1 obiekt architektury objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 3 i 4).
- 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej (nie dotyczy budynków zabytkowych) obowiązują parametry zgodnie z § 9 p. 9;
  - 3) powierzchnia zabudowy:
    - a) dla terenu A30MUS – nie więcej niż 45%,
    - b) dla terenu A30MUS-1 – nie więcej niż 50%,
    - c) dla terenu A30MUS-2 – nie więcej niż 50%;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna: min. 10% powierzchni terenu;
  - 5) obowiązująca linia zabudowy w pierzejach ulic: 016KDD-1 (Krótka), 034KDWX (Długa), 035KDWX (Farna) i 07KDL-1 (Dworna).
- 3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulic wewnętrznych oraz przez wjazdy bramowe z ulicy 07KDL-1 (Dworna);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

#### §49 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A31MWU.**

- 1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
- 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
- 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z zakazem nadbudowy budynków mieszkalnych;
  - 2) uzupełnienie zabudowy jest dopuszczalne w ramach zastąpienia istniejącej zabudowy usługowej obiektami tworzącymi zwartą pierzeję wzdłuż ulicy 034KDWX (Długa);
  - 3) wysokość nowych budynków do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
  - 4) zapewnić dostępność lokali usługowych w nowej zabudowie od ulicy 034KDWX (Długa);
  - 5) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni terenu;
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu;

- 7) obowiązująca linia zabudowy od strony ulicy 034KDWX (Długa) w pierzei istniejącej zabudowy;
  - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy w linii rozgraniczającej drogi 016KDD-1;
  - 9) zakaz wewnętrznego grodzenia terenu;
  - 10) zakaz budowy garaży.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 016KDD-1 (Krótka) i ulicy wewnętrznej na terenie A30MUS;
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

#### §50 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A32MUS**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy śródmiejskiej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
  - 3) na terenie występują obiekty architektury wpisane do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6).
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej (nie dotyczy budynków zabytkowych) i nowej obowiązują parametry nawiązujące do budynków zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 9;
  - 3) wysokość zabudowy oraz geometria dachu zabudowy pierzejowej dostosowana do istniejącej w pierzejach zabudowy zabytkowej przy ulicach 037KDL (Stary Rynek) i 035KDWX (Farna);
  - 4) parametry budynków wewnątrz terenu: 2 kondygnacje nadziemne, dachy płaskie z attyką;
  - 5) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni terenu;
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
  - 7) obowiązująca linia zabudowy w pierzejach ulic: 035KDWX (Farna), 07KDL (Dworna), 06KDL (Giełczyńska) i w istniejącej pierzei od terenu A20UKS.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy: 06KDL (Giełczyńska) i 07KDL-1 (Dworna) poprzez wjazdy bramowe;
  - 2) miejsca postojowe zapewnić na terenie kwartału na zasadach jak w § 13;
  - 3) do czasu przebudowy obiektu handlowego adaptuje się istniejący parking przy ulicy 07KDL-1 (Dworna).

#### §51 Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **A33MUS, A33MUS-1**,

1. Przeznaczenie terenów – tereny zabudowy śródmiejskiej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
  - 3) na terenie A33MUS występuje obiekt architektury wpisany do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6).
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej (nie dotyczy budynku zabytkowego i nowej, obowiązują parametry:
    - a) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, kształt dachu nawiązujący do zabudowy na terenie 32MUS od strony Starego Rynku,
    - b) dla budynków w pierzei ulicy 026KDD (Szkolna), wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
  - 3) dla terenu 33MUS-1 ustala się obowiązek wprowadzenia artykulacji pionowej podziałów elewacji w pierzejach ulic 06KDL (Giełczyńska), 07KDL-2 (Dworna) i 021KDD (Senatorska);
  - 4) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki ścian;
  - 5) wskazane porządkowanie zabudowy gospodarczej z rozbiórką wyeksploatowanych technicznie budynków;
  - 6) obowiązująca linia zabudowy dla terenu A33MUS w pierzei ulicy 026KDD (Szkolna);

- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 4,0 m od linii rozgraniczającej ulic 07KDL-2 (Dwornej) i 021KDD (Senatorskiej);
- 8) obowiązujące linie zabudowy dla terenu A33MUS-1 w pierzejach istniejącej zabudowy ulic 07KDL-2 (Dwornej), 06KDL (Giełczyńskiej);
- 9) powierzchnia zabudowy:
  - a) dla terenu A33MUS – nie więcej niż 50%;
  - b) dla terenu A33MUS-1 – nie więcej niż 45%;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 11) budynki wewnątrz kwartału nie mogą być wyższe niż w pierzei ulicy 026KDD (Szkolna).
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy: 021KDD (Senatorska) 026KDD (Szkolna) i 07KDL-1 (Dwórna) oraz przez wjazdy wjazdy bramowe;
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w §13.

#### §52 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A34MUS**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy śródmiejskiej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-1 (zgodnie z § 9 ust. 17);
  - 3) na terenie występuje obiekt wpisany do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6);
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla budynków adaptowanych (nie dotyczy budynków zabytkowych) i nowych ustala się wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemne, w tym poddasze użytkowe, kształt dachu i rodzaj pokrycia nawiązujący do zabudowy historycznej;
  - 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 45% powierzchni terenu;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 026KDD (Szkolna), ulicy 07KDL-2 (Dwórna), 021KDD (Senatorska) i 028KDD (Jana z Kolna);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

#### §53 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A35MUS**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy śródmiejskiej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-1 (zgodnie z § 9 ust. 17)
  - 3) na terenie występuje obiekt architektury wpisany do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6);
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, w tym budynki wielorodzinne;
  - 2) wskazane uzupełnienie zabudowy przy ulicy 07KDL-2 (Dwórna) i 021KDD (Zielona);
  - 3) dla budynków adaptowanych i nowych obowiązuje wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, kształt dachu i rodzaj pokrycia nawiązujący do zabudowy historycznej;
  - 4) powierzchnia zabudowy dla całego kwartału – nie więcej niż 45%;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) obowiązująca linia zabudowy w pierzei ulicy 028KDD (Jana z Kolna);
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
  - 8) wskazane uporządkowanie terenu poprzez rozbiórkę wyeksploatowanych technicznie budynków gospodarczych.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulic: 07KDL-2 (Dwórna), 021KDD (Senatorska), 022KDD-1 (Zielona), 028KDD (Jana z Kolna);

- 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

**§54 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A36UKM,ZU.**

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy sakralnej i zieleni urządzonej (Zespół klasztorny Benedyktynów z kościołem i ogrodem klasztornym).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury, kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
  - 3) teren objęty strefą „K” z następującymi zasadami ochrony:
    - a) zachowanie, konserwacja i restauracja historycznego rozplanowania w/w założenia ogrodowego, układu komunikacyjnego, osi kompozycyjnej i widokowej, ukształtowania terenu, cieków i zbiorników wodnych,
    - b) zachowanie konserwacja i restauracja kompozycji zieleni; zachowanie, pielęgnacja i konserwacja zabytkowego starodrzewu; utrzymanie i pielęgnacja materiału roślinnego, uzupełnienie nasadzeń w dostosowaniu do kompozycji założenia;
  - 4) na terenie występują obiekty architektury objęte ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 3 i 4);
  - 5) adaptuje się funkcję terenu i zabudowę zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9;
  - 6) dopuszcza się rozbudowę z przystosowaniem do pełnionej obecnie funkcji, budynku pomocniczego klasztoru w narożniku działki pomiędzy ulicami 07KDL-2 (Dworna) i 036KDD:
    - a) nieprzekraczalna linie zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 07KDL-3 (Dworna), 036KDD (dojazdowej) oraz 10 m od granicy działki A37 MZ,U. Pozostałe linie jak na rysunku planu,
    - b) powierzchnia zabudowy - (po rozbudowie) do 500 m<sup>2</sup>,
    - c) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
  - 7) dla pozostałej zabudowy adaptowanej (nie dotyczy budynków zabytkowych) i nowej obowiązują parametry § 9 ust. 9;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 07KDL-2 (Dworna) i 036KDD (dojazdowa);
  - 2) miejsca postojowe zapewnić na terenie klasztoru w ilości wynikającej z funkcji terenu.

**§55 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A37MZ,U.**

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkalnictwa zbiorowego i zabudowy usługowej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z §9 ustaleń ogólnych):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowywania terenu:
  - 1) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
  - 2) geometria dachu i rodzaj pokrycia nawiązujący do zabudowy historycznej;
  - 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni terenu;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni terenu;
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 036KDD i 10,0 m od granicy działki A36UKM,ZU.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 036KDD;
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w §13.

**§56 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A38UO.**

1. Przeznaczenie terenu – teren usług oświaty i wychowania.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z §9 ustaleń ogólnych):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),



- b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
- 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowywania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę;
  - 2) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych;
  - 3) nie określa się kształtu dachu i rodzaju pokrycia;;
  - 4) dla obiektów sportowych (np. hala sportowa, basen) nie określa się wysokości kształtu dachów i rodzajów pokrycia;
  - 5) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni terenu;
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Kierzkowa.
- 3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 032KDD (Kierzkowa);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w §13.

#### §57 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A39MUS**.

- 1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy śródmiejskiej.
- 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z §9 ustaleń ogólnych):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
  - 3) na terenie znajdują się obiekty wpisane do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6).
- 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę przy 019KDD Plac Niepodległości;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej (nie dotyczy budynków zabytkowych) i nowej obowiązują parametry nawiązujące do zabudowy istniejącej przy Placu Niepodległości;
  - 3) dopuszcza się realizację budynku w pierzei ulicy 019KDD (Pl. Niepodległości) na działce łączącej tereny A39MUS i A40MUS, który będzie stanowił element przejazdu bramowego dla drogi 036KDD;
  - 4) zabudowę w głębi działek należy kształtować w oparciu o parametry:
    - a) wysokość budynków jedna kondygnacja z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
    - b) forma dachu i rodzaj pokrycia zharmonizować z zabudową w pierzei ulicy 019KDD;
    - c) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy z terenem A38UO;
  - 5) w pierzei ulicy Kierzkowa dla nowej zabudowy dopuszcza się wysokość do dwóch kondygnacji z dopuszczeniem trzeciej w poddaszu użytkowym,
  - 6) kształt dachu i rodzaj pokrycia jak w zabudowie zabytkowej;
  - 7) powierzchnia zabudowy max 65% powierzchni działki budowlanej;
  - 8) powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni terenu;
  - 9) obowiązująca linia zabudowy w pierzei ulicy 019 KDD (Plac Niepodległości);
  - 10) nieprzekraczalna linia zabudowy 4,0 m od ulicy Kierzkowa.
- 3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulic 032KDD, 036KDD oraz 19KDD przejazdami bramowymi;
  - 2) należy zapewnić połączenie komunikacyjne dróg 019KDD oraz 036KDD poprzez przejazd bramowy;
  - 3) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w §13.

#### §58 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A40MUS**.

- 1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy śródmiejskiej.
- 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z §9 ustaleń ogólnych):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
  - 3) na terenie znajdują się obiekty wpisane do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6);
  - 4) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 3 i 4).
- 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową;
  - 2) wskazane uzupełnienie zabudowy w pierzei ulicy 06KDL (Giełczyńska) – zabudowę

- prować jako pierzejow z artykulacj podziatow elewacji wedlug parcelacji historycznej:
- a) wysokość i geometria dachu nawiązująca do zabudowy historycznej przy ul. 06KDDZ (Giełczyńska) i 019KDD (Plac Niepodległości),
  - b) kierunek kalenicy równoległy do ulicy 06KDL,
  - c) dopuszcza się wycofanie elewacji budynku na poziomie parteru oraz na całej elewacji przy ulicy 06KDL, na długości nie większej niż 40% elewacji frontowej;
- 3) dla pozostałej zabudowy w kwartale obowiązują ustala się następujące parametry:
    - a) zabudowa szeregową lub wolno stojąca,
    - b) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym zabudowa nie może przewyższać zabudowy zlokalizowanej w pierzei ulicy 06KDL;
  - 4) dopuszcza się realizację budynku w pierzei ulicy 019KDD na działce łączącej tereny A39MUS i A40MUS, który będzie stanowił element przejazdu bramowego dla drogi 036KDD;
  - 5) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60% powierzchni terenu;
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
  - 7) obowiązujące linie zabudowy:
    - a) w pierzei ulicy 06KDL (Giełczyńskiej) i 019KDD (Niepodległości),
  - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy 036KDD;
  - 9) inwestowanie wymaga wcześniejszego uporządkowania terenu poprzez rozbiórkę wyeksploatowanych technicznie budynków gospodarczych.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
    - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 06KDL, 036KDD, 043KDD oraz wjazdem bramowym z ulicy 019KDD;
    - 2) komunikacja wewnętrzna terenu musi zapewniać komunikację między ulicami 036KDD i 043KDD;
    - 3) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w §13.

#### §59 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A41ZP,U**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zieleni publicznej i zabudowy usługowej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z §9 ustaleń ogólnych):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16),
    - c) strefa K (zgodnie z § 9 ust. 12);
  - 3) teren jest objęty ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 3 i 4).
3. Zasady kształtowania zabudowy zagospodarowania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze;
  - 2) nie określa się kształtu i pokrycia dachu w przypadku dachu spadowego wysokość kąta nachylenia od 35° do 45°, kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni;
  - 3) kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do ulicy Kierzkowej;
  - 4) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 5) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 500 m<sup>2</sup>;
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
  - 8) dopuszcza się wyłącznie funkcję usługową budynku związaną z kulturą oraz z gastronomią.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 032KDD (Kierzkowa);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w §13.

#### §60 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A42MUS**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy śródmiejskiej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z §9 ustaleń ogólnych):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
  - 3) na terenie znajduje się obiekt wpisany do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6).

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę historyczną zgodnie z §9 ust.6;
  - 2) obowiązuje stosowanie formy, materiałów i rozwiązań elewacyjnych o wysokim standardzie estetycznym;
  - 3) obowiązują następujące parametry zabudowy:
    - a) lokale usługowe dopuszcza się w parterach od strony ulicy 07KDL-2,
    - b) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyższa niż budynki zabytkowe na terenie A43UK, kształt dachu i rodzaj pokrycia nawiązujący do zabudowy zabytkowej;
  - 4) dopuszcza się adaptację istniejącego budynku zabytkowego do nowego przeznaczenia z zachowaniem powyższych parametrów;
  - 5) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) obowiązująca linia zabudowy w pierzei ulicy 07KDL-2 (Dwornej);
  - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 036KDD;
  - 9) dopuszcza się realizację parkingu na nie mniej niż 20 stanowisk, w głębi terenu, dostępnego z ulicy 036KDD.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 07KDL-2 (Dwornej);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w §13.

#### §61 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A43UK**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług kultury.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z §9 ustaleń ogólnych):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa OW-1 (zgodnie z § 9 ust. 17);
  - 3) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 3 i 4).
3. Zasady kształtowania zabudowy zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej (nie dotyczy budynku zabytkowego) i nowej obowiązują parametry zgodnie z §9 ust. 9;
  - 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) obowiązujące linie zabudowy w pierzejach ulic 07KDL-2 i 06KDL.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 07KDL (Dwornej);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w §13.

#### §62 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A44MUS**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy śródmiejskiej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z §9 ustaleń ogólnych):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
  - 3) na terenie znajduje się obiekt wpisany do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6).
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się uporządkowanie i przebudowę budynków, które nie mieszczą się w parametrach wyznaczonych przez zabudowę historyczną:
    - a) wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych: 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze;
    - b) budynki winny skalą, geometrią dachu i rodzajem pokrycia nawiązywać do historycznej zabudowy przy Placu Niepodległości;
  - 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60% powierzchni terenu;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 032KDD (Kierzkowa);
- 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w §13.

#### §63 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A45UA**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług administracji.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z §9 ustaleń ogólnych):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem rozbudowy do parametrów jak niżej:
    - a) wysokość budynków do 5 kondygnacji nadziemnych;
    - b) geometria i rodzaj pokrycia dachu dostosowana do zabudowy istniejącej;
  - 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni terenu;
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających dla nowej zabudowy:
    - a) ulicy 032KDD (Kierzkowa) - 6,0 m,
    - b) ulicy Szosy Zambrowskiej - 10,0 m.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna terenu z ulicy 032KDD (Kierzkowa);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w §13.

#### §64 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A46KS,ZP**.

1. Przeznaczenie terenu – teren parkingu i zieleni publicznej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z §9 ustaleń ogólnych):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się lokalizację obiektu o parametrach:
    - a) budynek powinien być wbudowany w istniejącą skarpe,
    - b) wysokość zabudowy nie może przekraczać rzędnej terenu parkingu przy ul. 019KDD (Plac Niepodległości) o nie więcej niż 30 cm,
    - c) budynek usługowy powinien być projektowany jako obiekt w jednej bryle;
    - d) dach płaski w formie „zielonego dachu” zagospodarowanego zielenią lub tarasu dostępnego od strony ulicy 019KDD (Plac Niepodległości),
    - e) stropodach dostępny z poziomu ulicy 019KDD;
  - 2) dopuszcza się wyłącznie usługi związane z obsługą ruchu turystycznego i kultury;
  - 3) inwestowanie należy poprzedzić opracowaniem koncepcji zagospodarowania terenu;
  - 4) poza obiektem usługowym, w programie zagospodarowania terenu należy uwzględnić:
    - a) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
    - b) miejsca postojowe dla autokarów,
    - c) obiekty małej architektury,
    - d) sezonowe ogródki kawiarniane wkomponowane w zieleni;
  - 5) nakazuje się maksymalną ochronę drzewostanu;
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna w postaci zieleni urządzonej nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni terenu;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku;
  - 8) teren wraz z drogą 019KDD stanowi integralną część Placu Niepodległości. Przy projektowaniu posadzek, nawierzchni ulic oraz elementów małej architektury należy te tereny rozpatrywać jako funkcjonalną całość.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:
  - 1) dopuszcza się lokalizację parkingu dwupoziomowego z dostępem z ulicy 019KDD (Plac Niepodległości od strony wschodniej).

#### §65 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A47UKM,ZU**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy sakralnej i zieleni urządzonej (zespół zabudowy sakralnej

- z obiektem kościoła katedralnego, instytutem teologicznym, pałacem, ogrodem biskupim).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury, kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
    - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
      - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
      - b) strefa OW-1 (zgodnie z § 9 ust. 17);
    - 3) część terenu (cmentarz przykościelny i ogród biskupi) objęta strefą „K” dla której obowiązują następujące zasady ochrony:
      - a) zachowanie, pielęgnacja i konserwacja drzewostanu,
      - b) utrzymanie i pielęgnacja materiału roślinnego o danych walorach estetycznych i dendrologicznych podnoszącego wartość estetyczną otoczenia zabytku,
      - c) dopuszczenia uzupełniania nasadzeń w nawiązaniu do istniejącej kompozycji zieleni z uwzględnieniem właściwej ekspozycji zabytków;
    - 4) na terenie znajdują się obiekty architektury wpisane do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 3 i 4);
    - 5) na terenie znajdują się obiekty wpisane do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6);
    - 6) dla budynków zabytkowych obowiązują parametry zgodnie z § 9;
    - 7) dla nowej zabudowy obowiązują parametry zgodnie z § 9 ust. 9;
    - 8) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35% powierzchni terenu;
  2. Zasady obsługi komunikacyjnej:
    - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 07KDL-1 (Dworna);
    - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w §13.

**§66 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A47UK,U,ZU-1.**

1. Przeznaczenie terenu – teren usług kultury, zabudowy usługowej i zieleni urządzonej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z §9 ustaleń ogólnych):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa K (zgodnie z § 9 ust. 12),
    - c) strefa OW-1 (zgodnie z § 9 ust. 17);
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się rozbudowę z przebudową części Domu Księża Emerytów z przeznaczeniem na potrzeby Muzeum Diecezjalnego do parametrów:
    - a) powierzchnia projektowanej rozbudowy do 300 m<sup>2</sup>;
    - b) wysokość budynku – 3 kondygnacje nadziemne w tym ostatnia zlokalizowana w poddaszu użytkowym o wysokości równej wysokości istniejącego budynku;
    - c) geometria dachu oraz kąty nachylenia połaci dachowych identycznie jak w budynku istniejącym;
    - d) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym;
    - e) układ głównej kalenicy dachu równoległy do ulicy 06KDL (Giełczyńska) stanowiący przedłużenie istniejącej kalenicy budynku;
    - f) od strony ulic obowiązuje wykształcenie elewacji uprzywilejowanych z zastosowaniem bogatego wystroju zewnętrznego oraz materiałów wykończeniowych o wysokim standardzie;
    - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
  - 2) dopuszcza się lokalizację budynków usługowo – handlowych wzdłuż ulic 06KDL (Giełczyńska) oraz ul. Polowej o parametrach:
    - a) wysokość budynku położonego przy ul. 06KDL nie wyższa niż sąsiedniego budynku zabytkowego (tzw. hale biskupie),
    - b) wysokość budynku położonego przy ul. Polowej nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych,
    - c) dopuszcza się stosowanie dachu o geometrii odmiennej od wskazanej w ustaleniach ogólnych (np. płaskiego), w przypadku stosowania dachów spadowych mają one być symetryczne, kryte dachówką ceramiczną w kolorze jak na istniejących budynkach;
    - d) od strony ulic obowiązuje wykształcenie elewacji uprzywilejowanych z zastosowaniem materiałów wykończeniowych o wysokim standardzie,
    - e) obowiązujące linie zabudowy w pierzei ulicy Polowej i 06KDL,

- f) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
- g) powierzchnia biologicznie czynna w formie zieleni urządzonej nie mniej niż 50% powierzchni terenu;
- 3) dopuszcza się ogrodzenie z materiałów tradycyjnych jak stal, żeliwo, kamień, ceramika budowlana.
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność terenu z ulicy 06KDL może być realizowana wjazdami bramowymi;
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w §13.

#### §67 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A47US-2**.

- 1. Przeznaczenie terenu – teren sportowy.
- 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z §9 ust.6 ustaleń ogólnych):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16),
    - c) strefa K (zgodnie z § 9 ust. 12);
- 3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) zakazuje się wznoszenia budynków;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna min 30% powierzchni terenu.
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 029KDD (Sądowej);

#### §68 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A48MUS**.

- 1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy śródmiejskiej.
- 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
  - 3) na terenie występują obiekty architektury objęte ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 3 i 4).
- 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej (nie dotyczy budynków zabytkowych) i nowej obowiązują parametry zgodnie z § 9 ust.9;
  - 3) powierzchnia budynku nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż powierzchnia działki budowlanej;
  - 5) obowiązująca linia zabudowy w pierzei ulicy 07KDL-1 (Dworna).
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 07KDL-1 (Dworna) poprzez wjazdy bramowe;
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

#### §69 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A49MWU**.

- 1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
- 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z §9 ustaleń ogólnych):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
- 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) wysokość budynków do 4 kondygnacji nadziemnych;
  - 3) geometria i rodzaj pokrycia dachu dowolna;
  - 4) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 050KDW jak na rysunku planu.
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 050KDW (wewnętrznej);
- 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w §13.

#### §70 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A50MUS**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy śródmiejskiej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z §9 ustaleń ogólnych):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
  - 3) na terenie znajdują się obiekty wpisane do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6) oraz obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 3 i 4).
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej (nie dotyczy budynków zabytkowych) i nowej obowiązują parametry:
    - a) wysokość budynków nie wyższa niż budynki zabytkowe przy ulicy 07KDL-1 (Dworna) i 029 KDD (Sadowa);
    - b) pozostałe parametry zgodnie z § 9 ust.9;
  - 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) obowiązująca linia zabudowy w pierzei istniejącej zabudowy ulicy 07KDL-1 (Dworna) i 029KDD (Sadowa);
  - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy w pierzei ulicy 049KDW.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 07KDL-1 (Dwornej), 049KDW oraz 029KDD (Sadowej) poprzez wjazdy bramowe;
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w §13.

#### §71 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A51U**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z §9 ustaleń ogólnych):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dopuszcza się przebudowę budynku parterowego do parametrów jak niżej:
    - a) dach dwu lub wielospadowy symetryczny, kryty dachówką ceramiczną, dopuszcza się materiały dachówkopodobne w kolorze zbliżonym do naturalnej dachówki, o geometrii nawiązującej do form stosowanych w zabudowie historycznej,
    - b) skala i rzędne budynku winny mieścić się w parametrach wyznaczonych przez sąsiednią zabudowę śródmiejską;
  - 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) obowiązująca linia zabudowy (od ulicy Polowej) jak na rysunku planu.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 050KDW (wewnętrznej) i Polowej (poza granicami opracowania);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w §13.

#### §72 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A52KS**.

1. Przeznaczenie terenu – teren parkingu.
2. Adaptuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z §9 ustaleń ogólnych):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):

- a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
- b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność terenu z ulicy 017KDD (Sienkiewicza).

**§73 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A53UO,UK,ZU.**

1. Przeznaczenie terenu – teren usług oświaty i wychowania, usług kultury i zieleni urządzonej (Liceum Ogólnokształcące i Gimnazjum im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego z salą widowiskową) z zielenią urządzoną.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury, kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16),
    - c) strefa K (zgodnie z § 9 ust. 12);
  - 3) na terenie znajdują się obiekty architektury wpisane do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 3 i 4);
  - 4) ustala się ochronę konserwatorską zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom architektury na zasadach jak niżej:
    - a) nakazuje się pielęgnację i konserwację drzewostanu,
    - b) dopuszcza się uzupełnianie nasadzeń w dostosowaniu do kompozycji zieleni,
    - c) zakazuje się lokalizacji budynków i obiektów tymczasowych,
    - d) dopuszcza się uporządkowanie oraz uzupełnianie obiektów małej architektury;
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) nowa zabudowa nie może przekraczać wysokości budynku zabytkowego;
  - 3) rodzaj pokrycia oraz geometria dachu winny nawiązywać do części istniejącej budynku;
  - 4) obowiązująca linia zabudowy w pierzei ulicy 029KDD (Sadowa);
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
  - 6) od strony ulic publicznych obowiązuje wykształcenie elewacji uprzywilejowanych;
  - 7) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni terenu;
  - 8) zieleń biologicznie czynna łącznie z zielenią chronioną - nie mniej niż 40% powierzchni terenu;
  - 9) ogrodzenie działki wyłącznie metalowe (kute);
  - 10) wskazana rozbiórka istniejących budynków gospodarczych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna terenu z ulicy 029KDD (Sadowej);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w §13.

**§74 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A54UKM,ZU.**

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy sakralnej z zielenią urządzoną (zespół zabudowy sakralnej z obiektem kościoła rektoralnego i seminarium duchownego z ogrodem).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury, kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) część terenu w strefie A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) część terenu w strefie B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
  - 3) na terenie znajdują się obiekty architektury wpisane do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 3 i 4);
  - 4) część terenu objęta strefą „K”, dla której obowiązują następujące zasady ochrony:
    - a) zachowanie, pielęgnacja i konserwacja drzewostanu,
    - b) utrzymanie i pielęgnacja materiału roślinnego o danych walorach estetycznych i dendrologicznych, podnoszących wartość estetyczną otoczenia zabytku,
    - c) dopuszczenie uzupełniania nasadzeń w nawiązaniu do istniejącej kompozycji zieleni i z uwzględnieniem właściwej ekspozycji zabytku;
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;



- 2) dla zabudowy adaptowanej (nie dotyczy budynków zabytkowych) i nowej obowiązują parametry zgodnie z § 9 ust.9;
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 45% powierzchni terenu;
- 4) obowiązująca linia zabudowy w pierzei ulicy 07KDL-1 (Dwornej);
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 017KDD (Sienkiewicza);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w §13.

**§75 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A55TZ.**

1. Przeznaczenie terenu - teren zamknięty.
2. Granice terenu zamkniętego jak na rysunku planu.
3. Nie ustala się strefy ochronnej terenu zamkniętego.

**§76 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A56ZP.**

1. Przeznaczenie terenu – teren zieleni publicznej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury, kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
  - 3) terenu objęta strefą „K” dla której obowiązują następujące zasady ochrony:
    - a) zachowanie, pielęgnacja i konserwacja drzewostanu,
    - b) dopuszczenie uzupełniania nasadzeń w nawiązaniu do istniejącej kompozycji zieleni i z uwzględnieniem wartości zabytkowej wnętrza urbanistycznego,
    - c) porządkowanie małej architektury, wyposażenia i oświetlenia,
    - d) wskazane ujednolicenia nawierzchni alejek,
    - e) zakaz lokalizacji budynków i obiektów tymczasowych;
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) inwestowanie zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9;
  - 2) teren wraz z fragmentami dróg 017KDD (Sienkiewicza) i 07KDL-1 (Dwórna), przyległymi do jego granic, stanowi integralną część Placu Jana Pawła II. Przy projektowaniu posadzek, nawierzchni ulic oraz elementów małej architektury należy te tereny rozpatrywać jako funkcjonalną całość.

**§77 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A57MWU-1.**

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z §9 ustaleń ogólnych):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (część terenu od strony ulicy H. Sienkiewicza, ustalenia zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa B (część terenu pomiędzy ulicą 05KDG (Aleja Legionów) i ulicą Polową, ustalenia zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
  - 3) na terenie znajdują się obiekty architektury:
    - a) wpisane do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 3 i 4),
    - b) wpisane do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6).
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę pierzejową;
  - 2) wskazane uzupełnienia zabudowy w pierzei ulicy 017 KDD (Sienkiewicza);
  - 3) wskazane uzupełnianie zabudowy od strony ulicy 05KDG (Aleja Legionów);
  - 4) skala i rzędne nowej zabudowy winny mieścić się w parametrach nawiązujących do sąsiedniej zabudowy historycznej zgodnie z § 9 ust.9:
    - a) dla nowych budynków w narożniku ulic 05KDG (Aleja Legionów) i Polowej oraz narożniku ulic 017KDD i Polowej obowiązuje dostosowanie wysokości zabudowy do budynku przy ul. Sienkiewicza 10,
    - b) dopuszcza się stosowanie geometrii dachu odmiennej od przyjętej w ustaleniach ogólnych dla zabudowy od strony ul. 05KDG;
  - 5) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 85% powierzchni terenu;

- 6) zieleń biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
  - 7) obowiązująca linia zabudowy w pierzei ulicy 017KDD;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy w pierzei ulic 05KDG i Polowej;
  - 9) zabudowa od strony ulicy 05KDG może być realizowana pod warunkiem likwidacji istniejącej skarpy i realizacji parteru w poziomie ulicy 05KDG.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna terenu z ulicy 05KDG (ul. Legionów), 017KDD (z dopuszczeniem wjazdów bramowych) oraz z ulicy Polowej (poza obszarem opracowania);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w §13.

#### §78 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A57MWU-2**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z §9 ustaleń ogólnych):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (część terenu od strony ulicy H. Sienkiewicza, ustalenia zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa B (część terenu pomiędzy ulicą 05KDG (Aleja Legionów) i ulicą Polowa, ustalenia zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
  - 3) na terenie znajduje się obiekt architektury wpisany do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6).
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę pierzejową;
  - 2) ustala się uzupełnienia zabudowy w pierzei ulicy 017KDD (Sienkiewicza);
  - 3) skala i rzędne nowej zabudowy oraz pozostałe parametry winny być zgodne z ustaleniami w § 9 ust.9;
  - 4) ustala się dostosowanie wysokości istniejącej zabudowy do budynku przy ulicy Sienkiewicza 6; nowa zabudowa nie może być wyższa niż w/w budynek;
  - 5) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni terenu;
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
  - 7) obowiązujące linie zabudowy w pierzei ulic 017KDD (Sienkiewicza) i 07KDL (Dworna);
  - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy w pierzei ulicy 05KDG (Aleja Legionów);
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna terenu z ulicy 017KDD z dopuszczeniem wjazdów bramowych;
  - 2) w zagospodarowaniu terenu przewidzieć przejścia piesze łączące ulicę H. Sienkiewicza i Alei Legionów;
  - 3) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w §13.

#### §79 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A58UA,UZ**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług administracji i usług opieki zdrowotnej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z §9 ustaleń ogólnych):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem rozbudowy do parametrów jak niżej;
  - 2) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych;
  - 3) geometria oraz rodzaj pokrycia dachów dowolny;
  - 4) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni terenu;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej:
    - a) ulicy 032KDD (Kierzkowa) i 033KDD (Wąska) 6,0 m oraz jak na rysunku planu,
    - b) Szosy Zambrowskiej 10,0 m;
  - 7) obowiązuje korekta granicy działki z ulicą 033KDD (Wąska).
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 032KDD (Kierzkowa) i 033KDD (Wąska);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w §13.

#### §80 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A59U**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z §9 ustaleń ogólnych):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejąca zabudowę z dopuszczeniem rozbudowy do parametrów jak niżej;
  - 2) wysokość budynków do 4 kondygnacji nadziemnych;
  - 3) geometria i rodzaj pokrycia dachu dowolny;
  - 4) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających:
    - a) Szosy Zambrowskiej - 10,0 m,
    - b) ulicy Generała W. Sikorskiego - 6,0 m,
    - c) ulicy 033KDD (Wąskiej) - 6,0m.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność terenu z ulicy Szosy Zambrowskiej i 033KDD (Wąska);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w §13.

#### §81 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A60KS**.

1. Przeznaczenie terenu – teren parkingu.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
  - 3) dostępność komunikacyjna z ulicy 07KDL-1 (Dworna).

#### §82 Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **A61E, A62E, A63E, A64E**.

1. Przeznaczenie terenów - tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) tereny znajdują się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) tereny objęte strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16),
    - c) tereny A61E i A62E objęte strefą K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13).
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) dostępność komunikacyjna terenu:
    - a) A61E z ulicy Rybaki poza obszarem planu,
    - b) A62E z ulicy 020KDD (Woźniowódzka),
    - c) A63E z ulicy 033KDD (Wąska).

### **Jednostka strukturalna B.**

#### §83 Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **B1UO,ZU, B2UO,ZU, B3UO,ZU**.

1. Przeznaczenie terenów – tereny usług oświaty i wychowania z zielenią urządzoną.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) tereny znajdują się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) tereny objęte strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16),
  - 3) część terenów B1UO,ZU i B2UO,ZU jest objęta strefą K dla której obowiązują następujące zasady ochrony:

- a) zachowanie, pielęgnacja i konserwacja drzewostanu,
  - b) dopuszczenie uzupełnienia nasadzeń w nawiązaniu do istniejącej kompozycji zieleni z uwzględnieniem właściwej ekspozycji zabytku;
- 4) na terenie B1UO,ZU znajduje się obiekt architektury wpisany do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6);
- 5) na terenach B1UO,ZU i B2UO,ZU znajdują się obiekty architektury objęte ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 3 i 4);
- 6) teren B2UO,ZU znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 3 i 4).
- 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej (nie dotyczy budynków zabytkowych) i nowej ustala się parametry zgodne z ustaleniami w § 9 ust.9;
  - 3) ustala się lokalizację sali gimnastycznej przy ulicy Kolegialnej na terenie B1UO,ZU;
  - 4) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni poszczególnych terenów;
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna dla terenów:
    - a) B1UO,ZU z ulicy 012KDD (Kolegialna), 047KDW i 049KDW (drogi wewnętrzne),
    - b) B2UO, ZU z ulicy 012KDD (Kolegialna) i 03KDGP (Pl. Kościuszki),
    - c) B3UO,ZU z ulicy 012KDD (Kolegialna);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

#### §84 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **B4MN**.

- 1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej z przewagą jednorodzinnej.
- 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
- 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej i nowej obowiązują parametry:
    - a) wysokość budynków mieszkalnych – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
    - b) geometria dachu i rodzaj pokrycia dostosowany do parametrów zabudowy sąsiedniej;
    - c) kierunek kalenicy dostosowany do zabudowy sąsiedniej;
    - d) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 3) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;
  - 4) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% działki budowlanej;
  - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 010KDL (Zamiejska) oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 02KDGP (Zjazd), 047 KDW i 048 KDW;
  - 7) minimalna wielkość działek budowlanych 500 m<sup>2</sup>.
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 010KDL (Zamiejska) i ulic 047KDW, 048KDW;
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

#### §85 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **B5MWU**.

- 1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
- 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
  - 3) na terenie znajdują się obiekty architektury wpisane do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6).

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) inwestowanie na warunkach konserwatorskich zgodnie z § 9 ust. 6;
  - 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 012KDD (Kolegialna);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

**§86 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B6MWU.**

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
  - 3) na terenie znajdują się obiekty architektury wpisane do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6).
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej (nie dotyczy budynków zabytkowych) i nowej obowiązują parametry:
    - a) wysokość budynków dostosowana do wysokości istniejącego budynku zabytkowego,
    - b) pozostałe parametry zgodnie z § 9 ust.9;
    - c) budynki lokalizować w pierzejach ulic 09KDL (Wiejska) oraz 013KDD (Piękna) wyznaczonych przez istniejący budynek zabytkowy;
  - 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
  - 5) obowiązująca linia zabudowy w pierzei ulic 09KDL i 013KDD;
  - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 012KDD (Kolegialna).
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 09KDL (Wiejska), 012KDD (Kolegialna) i ulicy 013KDD (Piękna);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

**§87 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B7MWU.**

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wskazane porządkowanie wnętrza terenu zabudowy poprzez rozbiórkę wyeksploatowanych technicznie budynków gospodarczych;
  - 2) przebudowa budynków we wschodniej pierzei ulicy 09KDL (Wiejska) oraz w środku kwartału, na warunkach jak niżej:
    - a) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, geometria dachów i rodzaj pokrycia nawiązujący do zabudowy przy placu Kościuszki,
    - b) kierunek kalenicy równoległy do ulicy 09KDL (Wiejska);
  - 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy w pierzejach ulic 09KDL i 013KDD oraz jak na rysunku planu;
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 09KDL (Wiejska) i ulicy 013KDD (Piękna);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

**§88 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B8KS.**

1. Przeznaczenie terenu – teren parkingu.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz wznoszenia budynków;
  - 2) zakaz grodzenia terenu.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 05KDG (Aleja Legionów).

**§89 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B9MUS.**

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy śródmiejskiej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
  - 3) na terenie znajdują się obiekty architektury wpisane do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6);
  - 4) na terenie znajdują się obiekty architektury objęte ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 3 i 4).
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz ustala się uzupełnienie pierzei przy ulicy 014 KDD (3-go Maja);
  - 2) dla zabudowy adaptowanej (nie dotyczy budynków zabytkowych) ustala się parametry:
    - a) wysokość budynków stanowiących uzupełnienie pierzei dostosować do wysokości istniejących budynków zabytkowych;
    - b) pozostałe parametry jak § 9 ust.9;
  - 3) wskazane zmniejszenie spadków dachu do 35° lub wprowadzenie dachów mansardowych w zabudowie usługowej przy ulicy 05KDG (Aleja Legionów);
  - 4) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60% powierzchni terenu;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
  - 6) obowiązująca linia zabudowy w pierzei ulicy 014 KDD (3go Maja) i ulicy Polowej (nieobjęta opracowaniem);
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy w pierzei ulicy 05KDG.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 014 KDD (3-go Maja) oraz poprzez wjazdy bramowe;
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

**§90 Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami B10ZP, B11ZP.**

1. Przeznaczenie terenu – tereny zieleni publicznej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) tereny znajdują się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) tereny objęte strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
  - 3) teren B11ZP objęty jest strefą K, dla której obowiązują następujące zasady ochrony:
    - a) zachowanie, pielęgnacja i konserwacja drzewostanu,
    - b) dopuszczenie uzupełnienia nasadzeń w nawiązaniu do istniejącej kompozycji zieleni,
    - c) porządkowanie (podnoszenie estetyki, uzupełnianie, ujednolicanie) małej architektury, oświetlenia, ujednolicenie alejek.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) na terenie B10ZP dopuszcza się budowę szkieletu miejskiego wg następujących parametrów:
    - a) wysokość budynku jedna kondygnacja nadziemna,
    - b) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 25 – 40°, kryty dachówką ceramiczną w odcieniu brązu;

- 2) na pozostałych terenach zakaz lokalizacji budynków i obiektów tymczasowych;
- 3) teren B11ZP wraz z drogą 015KDD stanowi integralną część Placu Pocztowego, przy projektowaniu posadzek, nawierzchni ulic oraz elementów małej architektury należy te tereny rozpatrywać jako funkcjonalną całość.

**§91 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B12ZP.**

1. Przeznaczenie terenu – teren zieleni publicznej.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków i obiektów tymczasowych.

**§92 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B13MUS.**

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy śródmiejskiej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) na terenie znajdują się obiekty architektury wpisane do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6) oraz obiekty architektury objęte ochroną konserwatorską, na podstawie wpisu do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 3 i 4).
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej (nie dotyczy budynków zabytkowych) i nowej ustala się parametry:
    - a) dla budynków zlokalizowanych przy ulicy 030KDD (Ogrodowa) obowiązują następujące wysokości: 3 kondygnacje nadziemne dla budynków zlokalizowanych na sąsiedniej działce budowlanej, od strony budynku zabytkowego oznaczonego numerem adresowym 7 oraz 4 kondygnacje nadziemne dla budynków zlokalizowanych, od strony budynku zabytkowego oznaczonego numerem adresowym 8,
    - b) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25 - 40°, dopuszcza się dachy mansardowe,
    - c) pozostałe parametry jak w § 9 ust.9;
  - 3) wskazana rewitalizacja terenu;
  - 4) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
  - 6) obowiązujące linie zabudowy w pierzei ulicy 01KDGP (Wojska Polskiego) oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 04KDZ (Nowogrodzka);
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 04KDZ (Nowogrodzka), ulicy 01KDGP (Wojska Polskiego) i ulicy 030KDD (Ogrodowa);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

**§93 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B14UA.**

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług administracji.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 3 i 4).
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej i nowej ustala się parametry:
    - a) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych;
    - b) dachy symetryczne, dwuspadowe o wysokości od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
  - 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% działki budowlanej;
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej ulic 04KDZ (Nowogrodzka) i Zygmunta Glogera (nieobjęta opracowaniem);
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy Zygmunta Glogera (poza granicami opracowania) i 04KDZ (Nowogrodzka);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13;

**§94 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B15ZP.**

1. Przeznaczenie terenu – teren zieleni publicznej (park im. Jakuba Wagi).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury, kształtowania zabudowy

i zagospodarowania przestrzennego:

- 1) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej K, z następującymi zasadami ochrony:
  - a) zachowanie, konserwacja i restauracja kompozycji zieleni,
  - b) zachowanie, pielęgnacja i konserwacja istniejącego starodrzewu,
  - c) utrzymanie i pielęgnacja materiału roślinnego,
  - d) uzupełnianie nasadzeń w dostosowaniu do kompozycji założenia,
  - e) usunięcie elementów zniekształcających i obniżających wartość zabytkową parku, w tym bitumicznej nawierzchni alejek i ścieżek parkowych oraz betonowego podestu (sceny),
  - f) przywrócenie oryginalnego układu komunikacyjnego na podstawie planów archiwalnych,
  - g) wykonanie nawierzchni alejek i ścieżek z tłuczni,
  - h) porządkowanie (podnoszenie estetyki, uzupełnienie, ujednolicenie) małej architektury, wyposażenia i oświetlenia parku,
  - i) odtworzenie oryginalnego kutego ogrodzenia;
- 2) teren objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 3 i 4);
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków i obiektów tymczasowych.

#### §95 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **B16UA**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług administracji.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej i nowej ustala się parametry:
    - a) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych;
    - b) nie określa się geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachu;
  - 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 45% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 01KDGP, jak na rysunku planu.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 01KDGP (Wojska Polskiego);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

#### §96 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **B17U**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu);
  - 2) teren znajduje się w granicach obszarów wpisanych do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 3 i 4);
  - 3) na terenie znajduje się obiekt architektury objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 3 i 4).
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej (nie dotyczy budynku zabytkowego) ustala się parametry:
    - a) wysokość zabudowy nie może przewyższać budynku zabytkowego;
    - b) geometria dachu oraz rodzaj pokrycia winien nawiązywać do zabudowy zabytkowej;
  - 3) inwestowanie na warunkach konserwatorskich z § 9;
  - 4) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% działki budowlanej;
  - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 3,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Polowej (poza granicami opracowania).
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy Polowej (poza granicami opracowania);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

#### §97 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **B18MWU**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) część terenu objęta jest strefą B ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu);
  - 2) na terenie znajduje się obiekt architektury wpisany do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6).
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:



- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
- 2) dla zabudowy adaptowanej (nie dotyczy budynku zabytkowego) i nowej zabudowy ustala się parametry:
  - a) wysokość budynku do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - b) geometria dachu i rodzaj pokrycia nawiązują do zabudowy historycznej na sąsiednich działkach;
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni terenu,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy w pierzei ulicy 01KDGP (Wojska Polskiego) oraz jak na rysunku planu.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 01KDGP (Wojska Polskiego) i ulicy 014KDD (3-go Maja);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

#### §98 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **B19MWU**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu);
  - 2) na terenie znajdują się obiekty architektury wpisane do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6).
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla adaptowanej zabudowy (nie dotyczy budynku zabytkowego) i nowej obowiązują parametry:
    - a) wysokość budynków nie może przewyższać budynków zabytkowych,
    - b) geometria dachu i rodzaj pokrycia nawiązujący do zabudowy historycznej,
    - c) pozostałe parametry jak § 9 ust. 9;
  - 3) rewitalizacja terenu ze zmianą funkcji na usługową;
  - 4) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 55% działki budowlanej;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% działki budowlanej;
  - 6) obowiązująca linia zabudowy w pierzei ulicy 014KDD (3-go Maja);
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy w pierzei ulicy Polowej.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 014KDD (3-go Maja) oraz ulicy Polowej (poza granicami opracowania);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

#### §99 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **B20MWU**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu);
  - 2) na terenie znajdują się obiekty architektury wpisane do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6).
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla adaptowanej zabudowy (nie dotyczy budynków zabytkowych) i nowej obowiązują parametry jak § 9 ust. 9;
  - 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
  - 5) obowiązująca linia zabudowy w pierzei ulicy 01KDGP (Wojska Polskiego); nieprzekraczalna linia zabudowy w pierzei ulicy Polowej.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 01KGP (Wojska Polskiego) i ulicy Polowej (poza granicami opracowania);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

#### §100 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **B21MNU**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu);
  - 2) na terenie znajduje się obiekt architektury wpisany do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6).

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla adaptowanej zabudowy (nie dotyczy budynku zabytkowego) i nowej obowiązują parametry:
    - a) wysokość zabudowy nie może przekraczać zabudowy historycznej;
    - b) pozostałe parametry jak § 9 ust. 9;
  - 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Polowej (nieobjęta opracowaniem).
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy Polowej;
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

#### §101 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **B22U**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
  - 3) teren znajduje się w granicach obszarów wpisanych do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 3 i 4);
  - 4) na terenie znajdują się obiekty architektury wpisane do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6).
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla adaptowanej zabudowy (nie dotyczy budynków zabytkowych) i nowej obowiązują parametry:
    - a) wysokość budynków nie może przekraczać zabudowy historycznej;
    - b) pozostałe parametry jak § 9 ust. 9;
  - 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) obowiązująca linia zabudowy w pierzei linii rozgraniczających ulicy 015KDD (Plac Pocztowy) i 014KDD (3-go Maja).
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 015KDD (Plac Pocztowy);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

#### §102 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **B23UT**.

1. Przeznaczenie terenu – teren usług telekomunikacji.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej i nowej ustala się parametry:
    - a) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych;
    - b) geometria dachu, kąt nachylenia i rodzaj pokrycia jak dla zabudowy na działce 22U;
  - 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) obowiązująca linia zabudowy w pierzei ulicy 014KDD (3-go Maja);
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 014KDD (3-go Maja);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13;

#### §103 Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **B24E, B25E**.

1. Przeznaczenie terenów – tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren B24E znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren B24E objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16),
    - c) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13);
    - d) strefą K (zgodnie z § 9 ust. 12);
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) dostępność komunikacyjna terenu:
    - a) B24E z ulicy 010KDL (Zamiejska),
    - b) B25E z ulicy 030KDD (Ogrodowa).

### **Jednostka strukturalna C**

#### **§104 Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami C1MN, C2MN.**

1. Przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) tereny znajdują się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) tereny objęte są strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
  - 3) na terenie C1MN znajduje się obiekt architektury wpisany do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6).
3. Zasady ochrony przyrody i środowiska naturalnego:
  - 1) część terenu znajduje się na obszarze potencjalnie zagrożonym ruchami masowymi ziemi, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska oraz zapisy §11 niniejszej uchwały.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę, w tym obiekty wielorodzinne;
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej adaptowanej i nowej obowiązują parametry:
    - a) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
  - 3) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni;
    - a) kierunek kalenicy równoległy do ulic z których działki mają dostęp;
    - b) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 4) lokalizacja wolnostojących garaży na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;
  - 5) szerokość frontu działki – nie mniej niż 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej i nie mniej niż 12,0m dla zabudowy bliźniaczej;
  - 6) wielkość działki – nie mniej niż 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej i nie mniej niż 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej;
  - 7) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 8) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 9) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna terenu C1MN z ulicy 022KDD-3 (Zielona) i ulicy Rybaki (poza granicami opracowania);
  - 2) dostępność komunikacyjna terenu C2MN z ulicy 020KDD (Woziwodzka) i ulicy 022KDD-3 (Zielona) oraz ulicy Rybaki (poza granicami opracowania);
  - 3) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

#### **§105 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C3MN.**

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej z przewagą jednorodzinnej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),

- b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
  - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
- 3) na terenie znajdują się obiekty architektury wpisane do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6).
- 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę, w tym budynki wielorodzinne;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej (nie dotyczy budynków zabytkowych) i nowej obowiązują parametry:
    - a) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z wyłączeniem zabudowy lokalizowanej przy ulicy Rybaki, dla której obowiązuje wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
    - b) dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci 35° do 45° kryte dachówką naturalną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni;
    - c) kierunek kalenicy dostosowany do zabudowy sąsiedniej,
    - d) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 044KDD (Pl. Zielony) oraz 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 021KDD (Senatorska) i ulicy Rybaki (poza granicami opracowania),
  - 4) szerokość frontu działki – nie mniej niż 15,0 m dla zabudowy wolno stojącej, nie mniej niż 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
  - 5) wielkość działki – nie mniej niż 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej i nie mniej niż 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej;
  - 6) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 021KDD (Senatorska), 044KDD (Plac Zielony) oraz ulicy Rybaki (poza granicami opracowania);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

#### §106 Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **C4MN, C5MN**.

- 1. Przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej z przewagą jednorodzinnej.
- 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) tereny znajdują się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
- 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę, w tym obiekty wielorodzinne;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej i nowej obowiązują parametry:
    - a) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
    - b) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 35° do 45° kryte dachówką naturalną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni;
    - c) kierunek kalenicy dostosowany do zabudowy sąsiedniej,
    - d) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od najniższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 3) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;
  - 4) szerokość frontu działki – nie mniej niż 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej oraz nie mniej niż 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
  - 5) wielkość działki – nie mniej niż 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej i nie mniej niż 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
  - 7) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 8) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej.
- 3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 021KDD (Senatorska), 020KDD (Woźniowódzka), 055KDW oraz dodatkowo dla terenu C5MN z ulicy 022KDD-3 (Zielona), dla terenu C4MN z ulicy 044KDD (Pl. Zielony);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

**§107 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C6MN.**

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej z przewagą jednorodzinnej.
2. Zasady ochrony konserwatorskiej (zgodnie z § 9 ust. ogólnych):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
  - 3) na terenie znajdują się obiekty architektury wpisane do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6).
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę, w tym budynki wielorodzinne;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej (nie dotyczy budynków zabytkowych) i nowej obowiązują parametry:
    - a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
    - b) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 35° do 45° kryte dachówką naturalną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni;
    - c) kierunek kalenicy równoległy do ulic z których działki mają dostęp;
  - 3) szerokość frontu działki – nie mniej niż 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej oraz nie mniej niż 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
  - 4) wielkość działki – nie mniej niż 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej i nie mniej niż 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
  - 6) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) zieleń biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulic 07KDL-3 (Dwornej) i 021KDD (Senatorskiej) oraz Generała Władysława Sikorskiego poza granicami opracowania;
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

**§108 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C7ZC.**

1. Przeznaczenie terenu – teren cmentarza.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa K (zgodnie z § 9 ust. 12),
    - c) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - d) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
  - 3) teren jest objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 3 i 4).
3. Zasady ochrony przyrody i środowiska naturalnego:
  - 1) część terenu znajduje się na obszarze potencjalnie zagrożonym ruchami masowymi ziemi, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska oraz zapisy §11 niniejszej uchwały.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) zachowanie i konserwacja zabytkowych elementów cmentarza – ukształtowania terenu, macew;
  - 2) przeniesienie istniejącej trafostacji poza działkę cmentarza.

**§109 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C8MN.**

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej z przewagą jednorodzinnej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
  - 3) na terenie znajdują się obiekty architektury wpisane do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6).

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę, w tym budynki wielorodzinne;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej (nie dotyczy budynków zabytkowych) i nowej obowiązują parametry:
    - a) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
    - b) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 35° do 45° kryte dachówką naturalną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni,
    - c) kierunek kalenicy równoległy do ulic, z których działki mają dostęp;
  - 3) szerokość frontu działki – nie mniej niż 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej, nie mniej niż 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
  - 4) wielkość działki – nie mniej niż 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej i nie mniej niż 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
  - 6) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 07KDL-2 (Dworna), ulicy 031KDD-1, 031KDD-2 (Marynarska) i ulicy Generała Władysława Sikorskiego (nieobjęta opracowaniem);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

#### §110 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **C9MN**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej z przewagą jednorodzinnej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę, w tym obiekty wielorodzinne i usługowe, z zaleceniem przebudowy;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej i nowej obowiązują parametry:
    - a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
    - b) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 35° do 45° kryte dachówką naturalną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni;
  - 3) szerokość frontu działki – nie mniej niż 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej, nie mniej niż 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
  - 4) wielkość działki – nie mniej niż 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej i nie mniej niż 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej;
  - 5) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 031KDD-2 (Marynarska) i 032KDD (Kierzkowa);
  - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulic: 031KDD-1 (Marynarska) i Sikorskiego (nieobjęta opracowaniem), jak na rysunku planu;
  - 9) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od najniższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 10) adaptuje się istniejące usługi przy ulicy Sikorskiego, z dopuszczeniem rozbudowy na następujących zasadach:
    - a) wysokość i geometria dachu dostosowane do sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej,
    - b) szerokość elewacji frontowej od ulicy Sikorskiego – nie więcej niż 42,0 m,
    - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 240 m<sup>2</sup>,
    - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulic 031KDD-1, 031KDD-2 (Marynarska) oraz ulicy 032KDD (Kierzkowa);
  - 2) dostępność komunikacyjna dla zabudowy usługowej z istniejącego wjazdu;
  - 3) dopuszcza się miejsca postojowe dla zabudowy jednorodzinnej jak w § 13;
  - 4) dopuszcza się miejsca postojowe dla zabudowy usługowej na terenie pomiędzy projektowaną zabudową usługową a linią rozgraniczającą ulicy Sikorskiego.

#### §111 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **C10MN**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej z przewagą jednorodzinnej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę, w tym budynki wielorodzinne;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej i nowej obowiązują parametry:
    - a) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
    - b) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 35° do 45° kryte dachówką naturalną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni;
  - 3) szerokość frontu działki – nie mniej niż 18,0 m;
  - 4) wielkość działki – nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>;
  - 5) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od najniższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 6) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 033KDD (Wąska), 032KDD (Kierzkowa) i Generała Władysława Sikorskiego (poza granicami opracowania);
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 032KDD (Kierzkowa) i ulicy 033KDD (Wąska) oraz Generała Władysława Sikorskiego (poza granicami opracowania);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

#### §112 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **C11MN**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej z przewagą jednorodzinnej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę, w tym budynki wielorodzinne;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej i nowej obowiązują parametry:
    - a) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
    - b) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 35° do 45° kryte dachówką naturalną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni;
    - c) kierunek kalenicy równoległy do ulic, z których działki mają dostęp,
    - d) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 3) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;
  - 4) szerokość frontu działki – nie mniej niż 20,0 m dla zabudowy wolno stojącej, nie mniej niż 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
  - 5) wielkość działki – nie mniej niż 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej i nie mniej niż 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej;
  - 6) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 07KDL-2 (Dworna),
    - b) 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 032KDD (Kierzkowa),
    - c) 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy wewnętrznej 054KDW i 031KDD-2 (Marynarskiej).
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 07KDL-2 (Dworna), 031KDD-2 (Marynarska), 032KDD (Kierzkowa) oraz ulicy wewnętrznej 054KDW;
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

#### §113 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **C12MN**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej z przewagą jednorodzinnej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):

- 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
- 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
  - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
  - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej i nowej obowiązują parametry:
    - a) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
    - b) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 35° do 45° kryte dachówką naturalną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni;
    - c) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 3) szerokość frontu działki – nie mniej niż 20,0 m;
  - 4) wielkość działki – nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>;
  - 5) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) od linii rozgraniczających ulicy 07KDL-2 (Dworna) – 4,0 m,
    - b) od linii rozgraniczających ulicy 032KDD (Kierzkowa) – 5,0 m,
    - c) od linii rozgraniczających ulic wewnętrznych 052KDW, 053KDW i 054KDW – 6,0 m,
    - d) od ogrodzenia zespołu klasztornego – 8,0 m,
    - e) pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z dróg 07KDL-2 (Dworna) i 032KDD (Kierzkowa) oraz dróg wewnętrznych 052KDW, 053KDW i 054KDW.
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w § 13.

#### §114 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **C13U**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej.
2. Dopuszcza się usługi z zakresu hotelarstwa, gastronomii, kultury i oświaty.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16);
  - 3) na terenie znajduje się obiekt wpisany do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6);
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wysokość istniejącego budynku wieży do 9 kondygnacji nadziemnych w tym ostatnia jako taras widokowy o wysokości do 40,0 m,
  - 2) geometria dachu budynku wieży – dach namiotowy w formie nawiązującej do dachu istniejącego,
  - 3) dopuszcza się rozbudowę budynku wokół wieży ciśnień do parametrów jak niżej:
    - a) wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne o wysokości do 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu lub attyki,
    - b) dach płaski osłonięte attyką lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
  - 4) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy, na przedłużeniu elewacji frontowej budynku mieszkalnego, oznaczonego nr adresowym 333, położonego na terenie C10MN, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy Generała Władysława Sikorskiego (poza granicami opracowania);
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w §13.

#### **Jednostka strukturalna D**

#### §115 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **D1MN**.

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.



2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury zgodnie z §9 ustaleń ogólnych:
  - 1) tereny objęte strefą K-1 ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego skarpy miejskiej i podskarpi (jak na rysunku planu);
  - 2) na terenie D1MN znajdują się obiekty architektury wpisane do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6).
3. Zasady ochrony przyrody i środowiska naturalnego:
  - 1) część terenu położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi;
  - 2) dla wyżej wymienionych terenów obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody;
  - 3) część terenu położona jest w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz na obszarze potencjalnie zagrożonym ruchami masowymi ziemi, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska oraz zapisy §11 niniejszej uchwały;
  - 4) inwestowanie w granicach strefy narażonej na niebezpieczeństwo powodzi, dopuszcza się pod warunkiem podniesienia terenu powyżej rzędnej zalewowej 101,5 m, jednak nie wyżej niż 102,0 m.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę, w tym budynki wielorodzinne;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej i nowej obowiązują parametry:
    - a) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
    - b) na działkach położonych w strefie zalewowej dopuszcza się wyłącznie budynki bez podpiwniczenia,
    - c) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, dopuszcza się materiały dachówkopodobne w kolorze zbliżonym do koloru naturalnej dachówki, lub blachą gładką, łączoną tradycyjnie na rąbek stojący, zakaz stosowania blach trapezowych,
    - d) budynki sytuować jedną z elewacji równoległą do drogi, z której działka ma dojazd,
    - e) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie w obrysie budynku, po docelowym ukształtowaniu terenu;
  - 3) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;
  - 4) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej, dla działek o powierzchni poniżej 500 m<sup>2</sup> – nie większa niż 40%;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej, dla działek o powierzchni poniżej 500 m<sup>2</sup> – nie mniejsza niż 20%;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) od linii rozgraniczających ulic - 6,0 m,
    - b) pozostałe linie zabudowy jak na rysunku planu;
  - 7) minimalna wielkość działek w zabudowie jednorodzinnej 500 m<sup>2</sup>, bliźniaczej 300 m<sup>2</sup>;
  - 8) minimalna szerokość frontu działki:
    - a) wolno stojących 16,0 m,
    - b) bliźniaczych 12,0 m;
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna:
  - 2) z dróg 010KDL (Zamiejskiej), 011KDL (Nadnarwiańska) oraz drogi poza granicami planu,
  - 3) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w §13.

#### §116 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **D2MNU**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury zgodnie z §9 ustaleń ogólnych.
  - 1) teren objęty strefą K-1 ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego skarpy miejskiej i podskarpi (jak na rysunku planu);
  - 2) na terenie znajdują się obiekty architektury wpisane do miejskiej ewidencji zabytków (zgodnie z § 9 ust. 5 i 6).
3. Zasady ochrony przyrody i środowiska naturalnego:
  - 1) część terenu położona jest w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz na obszarze potencjalnie zagrożonym ruchami masowymi ziemi, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska oraz zapisy §11 niniejszej uchwały;
  - 2) inwestowanie w granicach strefy narażonej na niebezpieczeństwo powodzi, dopuszcza się pod warunkiem podniesienia terenu powyżej rzędnej zalewowej 101,5 m, jednak nie wyżej niż 102,0 m.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej i nowej obowiązują parametry:

- a) zabudowa wolnostojąca,
- b) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze,
- c) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 30° do 45° kryte dachówką ceramiczną, dopuszcza się materiały dachówkopodobne w kolorze zbliżonym do koloru naturalnej dachówki lub blachę gładką, łączoną tradycyjnie w rąbek stojący, zakaz stosowania blach trapezowych,
- d) kierunek kalenicy równoległy do ulic, z których mają dostęp komunikacyjny,
- e) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie w obrysie budynku, po docelowym ukształtowaniu terenu;
- 3) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 16,0 m;
- 4) minimalna wielkość działki – nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;
- 5) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej, dla działek o powierzchni do 600 m<sup>2</sup> powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 7) dla działek o powierzchni do 600 m<sup>2</sup> powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25%;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od drogi 046KDW, 8,0 m od ulicy Zjazd (poza granicami planu);
- 9) na działkach położonych w obszarze zagrożonym powodzią, dopuszcza się wyłącznie budynki bez podpiwniczenia;
- 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wyklucza się nowe zjazdy na drogę KDG.
  - 2) dostępność komunikacyjna z ulicy Zjazd (poza granicami planu) oraz ulicy 046KDW;
  - 3) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak w §13.

#### §117 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **D3U**.

- 1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej.
- 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury zgodnie z §9 ustaleń ogólnych:
  - 1) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej K-1 (jak na rysunku planu).
- 3. Zasady ochrony przyrody i środowiska naturalnego:
  - 1) część terenu położona jest w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz na obszarze potencjalnie zagrożonym ruchami masowymi ziemi, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska oraz zapisy §11 niniejszej uchwały;
  - 2) inwestowanie w granicach strefy narażonej na niebezpieczeństwo powodzi, dopuszcza się pod warunkiem podniesienia terenu powyżej rzędnej zalewowej 101,5 m, jednak nie wyżej niż 102,0 m.
- 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się lokalne podniesienie terenu w rejonie obiektów i urządzeń związanych z technologią funkcjonowania inwestycji;
  - 2) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - 3) dopuszcza się dachy płaskie oraz wielospadowe o nachyleniu połaci do 30° kryte dachówką ceramiczną, dopuszcza się materiały dachówko podobne zbliżone kolorem do naturalnej dachówki;
  - 4) budynki sytuować jedną z elewacji równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi 038KDW;
  - 5) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie w obrysie budynku, po docelowym ukształtowaniu terenu;
  - 6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 2000 m<sup>2</sup>;
  - 7) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 8) dopuszcza się budowę utwardzonego placu do nauki jazdy;
  - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy od ulicy 038KDW - 6,0 m, pozostałe linie zabudowy, jak na rysunku planu.
- 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 038KDW;
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak §13.

#### §118 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **D4U**.

- 1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej.
- 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury zgodnie z §9 ustaleń ogólnych:
  - 1) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej K-1.
- 3. Zasady ochrony przyrody i środowiska naturalnego:
  - 1) część terenu położona jest w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi,

- obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska oraz zapisy §11 niniejszej uchwały;
- 2) inwestowanie w granicach strefy narażonej na niebezpieczeństwo powodzi, dopuszcza się pod warunkiem podniesienia terenu powyżej rzędnej zalewowej 101,5 m, jednak nie wyżej niż 102,0 m.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej i nowej obowiązują parametry:
    - a) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych,
    - b) dopuszcza się dachy płaskie oraz wielospadowe o nachyleniu połaci do 30° kryte dachówką ceramiczną, dopuszcza się materiały dachówkopodobne w kolorze zbliżonym do koloru naturalnej dachówki, lub z blachą gładką, łączoną tradycyjnie na rąbek stojący w kolorze o odcieniu szarym lub grafitowym; zakaz stosowania blach trapezowych,
    - c) budynki sytuować jedną z elewacji równolegle do ulicy 038KDW,
    - d) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie w obrysie budynku, po docelowym ukształtowaniu terenu,
    - e) dopuszcza się funkcję mieszkalną na 30% powierzchni użytkowej,
  - 3) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 12,0 m;
  - 4) minimalna wielkość działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>;
  - 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) powierzchni biologicznie czynna nie mniejsza niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 038KDW oraz jak na rysunku planu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 038KDW;
  - 2) wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych jak §13.

#### §119 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **D5U**.

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury zgodnie z §9 ustaleń ogólnych;
  - 1) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej K-1 (jak na rysunku planu).
3. Zasady ochrony przyrody i środowiska naturalnego:
  - 1) część terenu położona jest w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska oraz zapisy §11 niniejszej uchwały;
  - 2) inwestowanie w granicach strefy narażonej na niebezpieczeństwo powodzi, dopuszcza się pod warunkiem podniesienia terenu powyżej rzędnej zalewowej 101,5 m, jednak nie wyżej niż 102,0 m.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie wyżej niż 9,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
  - 2) kształt dachu o dowolnej geometrii;
  - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej:
    - a) ulicy 038KDW – 6,0 m,
    - b) ulicy Zjazd (poza granicami opracowania) – 8,0 m;
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 038KDW;
  - 2) wymagania dotyczące miejsc postojowych jak w § 13, lecz nie mniej niż 60 miejsc.

#### §120 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **D6R**.

1. Przeznaczenie terenu – teren rolny.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury zgodnie z §9 ustaleń ogólnych:
  - 1) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej K-1 (jak na rysunku planu).
3. Zasady ochrony przyrody i środowiska naturalnego:
  - 1) część terenu położona w Obszarze Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej Doliny Dolnej Narwi oraz w obszarze Natura 2000 OSO Doliny Dolnej Narwi (PLB 140014).
  - 2) część terenu położona jest w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz na obszarze potencjalnie zagrożonym ruchami masowymi ziemi, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska oraz zapisy §11 niniejszej uchwały.
4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.

**§121 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D7Z.**

1. Przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury zgodnie z §9 ustaleń ogólnych:
  - 1) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej K-1 (jak na rysunku planu).
3. Zasady ochrony przyrody i środowiska naturalnego:
  - 1) część terenu położona w Obszarze Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej Doliny Dolnej Narwi oraz w obszarze Natura 2000 OSO Doliny Dolnej Narwi (PLB 140014).
  - 2) część terenu położona jest w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz na obszarze potencjalnie zagrożonym ruchami masowymi ziemi, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska oraz zapisy §11 niniejszej uchwały.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli;
  - 2) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu.

**§122 Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 01KDGP, 02KDGP.**

1. Przeznaczenie terenów – tereny ulic publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego (Wojska Polskiego i Zjazd).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury:
  - 1) część terenu znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (jak na rysunku planu);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się modernizację z dostosowaniem do wymaganych parametrów technicznych:
    - a) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu,
    - b) szerokość jezdni dla drogi 01KDGP nie mniej niż 10,0 m z wykonaniem dodatkowych pasów ruchu dla pojazdów skręcających w obrębie skrzyżowań,
    - c) szerokość jezdni dla drogi 02KDGP nie mniej niż 9,0 m,
  - 2) przy modernizacji pasa drogowego uwzględnić obustronne chodniki w tym min. jednostronną ścieżkę rowerową:
    - a) należy dążyć do zachowania drzewostanu oraz zieleni żywoplotowej oddzielającej jezdnie od chodników z dopuszczeniem usuwania drzewostanu i zieleni jeżeli potrzeba ta związana jest z modernizacją ulicy lub wynika z przyczyn sanitarnych,
    - b) dopuszcza się ograniczoną obsługę terenów przyległych,
    - c) istniejące zjazdy adaptuje się,
    - d) zalecana obsługa terenów przyległych od zaplecza ulicami dojazdowymi i lokalnymi.

**§123 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 03KDGP.**

1. Przeznaczenie terenu – teren ulicy publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (Pl. Kościuszki).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa K (zgodnie z § 9 ust. 12).
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) przy modernizacji pasa drogowego:
    - a) uwzględnić chodnik i ścieżkę rowerową,
    - b) zachować istniejącą zielenią objętą strefą K,
    - c) dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów w strefie K wyłącznie na potrzeby modernizacji ronda,
    - d) dopuszcza się ograniczoną obsługę terenów przyległych,
    - e) istniejące zjazdy adaptuje się,
    - f) zalecana obsługa terenów przyległych od zaplecza ulic dojazdowych i lokalnych.

**§124 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 04KDZ.**

1. Przeznaczenie terenu – teren ulicy publicznej klasy zbiorczej (Nowogrodzka).
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się modernizację z dostosowaniem do wymaganych parametrów technicznych:
    - a) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu,
    - b) szerokość jezdni min. 7,0 m, zalecana 9 – 10 m (na skrzyżowaniach 12,0 m lub jezdnie rozdzielone),
    - c) zaleca się chodniki wydzielone od jezdni zielenią lub barierkami ochronnymi, szerokość – min. 2,0 m;
  - 2) dopuszcza się częściowo ograniczoną obsługę przyległego terenu;
  - 3) zapewnienie obsługi przez zjazdy łączone i dojazdy zbiorcze.

#### §125 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **05KDG**.

1. Przeznaczenie terenu – teren ulicy publicznej klasy głównej (Aleja Legionów).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1) (jak na rysunku planu);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu;
  - 2) dopuszcza się ograniczoną obsługę terenów przyległych;
  - 3) istniejący zjazd na teren parkingu adaptuje się;
  - 4) obsługa od zaplecza terenów przyległych;
  - 5) przy modernizacji pasa drogowego uwzględnić jednostronną ścieżkę rowerową.

#### §126 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **06KDL**.

1. Przeznaczenie terenu – teren ulicy publicznej klasy lokalnej (Giełczyńska).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1) (jak na rysunku planu);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się modernizację z dostosowaniem do wymaganych parametrów technicznych:
    - a) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu,
    - b) szerokość jezdni min. 7,0 m oraz zalecane poszerzenia zjazdowe i zatoki parkingowe,
    - c) chodniki po stronie zachodniej ulicy oddzielone od jezdni pasem zieleni;
  - 2) zachować drzewostan;
  - 3) dopuszcza się obsługę przyległych działek;
  - 4) wymagana wymiana nawierzchni w części ulicy na kamienną, z kostki lub bruku.

#### §127 Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **07KDL-1, 07KDL-2**.

1. Przeznaczenie terenów – teren ulicy publicznej klasy lokalnej (Dworna).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1) (jak na rysunku planu);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się modernizację z dostosowaniem do wymaganych parametrów technicznych:
    - a) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu,
    - b) szerokość jezdni min. 7,0 m,
    - c) obustronne chodniki;
  - 2) wraz z terenem A58ZP część ulicy stanowi integralną część Placu Jana Pawła II, przy projektowaniu posadzek, nawierzchni ulic oraz elementów małej architektury należy te tereny rozpatrywać jako funkcjonalną całość;
  - 3) zachować drzewostan;

- 4) zachować nawierzchnię kamienną;
- 5) dopuszcza się obsługę przyległych działek;
- 6) istniejące zjazdy i zatoki parkingowe adaptuje się.

**§128 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 08KDL.**

1. Przeznaczenie terenu – teren ulicy publicznej klasy lokalnej (Rządowa).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1) (jak na rysunku planu);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się modernizację z dostosowaniem do wymaganych parametrów technicznych:
    - a) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu,
    - b) szerokość jezdni min. 7,0 m z zalecany poszerzeniem zjazdowym,
    - c) obustronne chodniki,
    - d) chodnik po stronie północnej oddzielony od jezdni pasem zieleni;
  - 2) zachować drzewostan;
  - 3) dopuszcza się obsługę przyległych działek,
  - 4) wymagana wymiana nawierzchni w części ulicy na kamienną, z kostki lub bruku.

**§129 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 09KDL.**

1. Przeznaczenie terenu – teren ulicy publicznej klasy lokalnej (Wiejska).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1) (jak na rysunku planu);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się modernizację z dostosowaniem do wymaganych parametrów technicznych;
  - 2) szerokość jezdni min. 6,0 m;
  - 3) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu;
  - 4) przy modernizacji pasa drogowego uwzględnić obustronne chodniki i istniejące zjazdy;
  - 5) zachować drzewostan.

**§130 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 010KDL.**

1. Przeznaczenie terenu – teren ulicy publicznej klasy lokalnej (Zamiejska).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) część terenu znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (jak na rysunku planu);
  - 2) część terenu objęta jest strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się modernizację z dostosowaniem do wymaganych parametrów technicznych:
    - a) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu,
    - b) szerokość jezdni min. 7,0 m z zalecanymi poszerzeniami zjazdowymi,
    - c) obustronne chodniki;
  - 2) dopuszcza się obsługę przyległych terenów.

**§131 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 011KDL.**

1. Przeznaczenie terenu – teren ulicy publicznej klasy lokalnej (Nadnarwiańska).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury – nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się modernizację z dostosowaniem do wymaganych parametrów technicznych:
    - a) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu,
    - b) szerokość jezdni min. 7,0 m,

- c) obustronne chodniki w tym jednostronna ścieżka rowerowa,
  - d) zalecane oddzielenie chodników od jezdni pasem zieleni;
- 2) dopuszcza się obsługę przyległych działek.

**§132 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 012KDD.**

1. Przeznaczenie terenu – teren ulicy publicznej klasy dojazdowej (Kolegialna).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1) (jak na rysunku planu);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się modernizację z dostosowaniem do wymaganych parametrów jak niżej:
    - a) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu,
    - b) szerokość jezdni min. 5,0 m,
    - c) obustronne chodniki.

**§133 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 013KDD.**

1. Przeznaczenie terenu – teren ulicy publicznej klasy dojazdowej (Piękna).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1) (jak na rysunku planu);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą funkcję;
  - 2) ustala się parametry techniczne jak niżej:
    - a) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu,
    - b) szerokość jezdni min. 7,0 m,
    - c) obustronne chodniki;
  - 3) dopuszcza się obsługę przyległych terenów.

**§134 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 014KDD.**

1. Przeznaczenie terenu – teren ulicy publicznej klasy dojazdowej (3-go Maja).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1) (jak na rysunku planu);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą funkcję;
  - 2) ustala się parametry techniczne jak niżej:
    - a) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu,
    - b) szerokość jezdni min. 6,0 m,
    - c) obustronne chodniki;
  - 3) zachować drzewostan;
  - 4) dopuszcza się obsługę przyległych działek.

**§135 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 015KDD.**

1. Przeznaczenie terenu – teren ulicy publicznej klasy dojazdowej (Plac Pocztowy).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1) (jak na rysunku planu);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-1 (zgodnie z § 9 ust. 16),
    - c) strefa K (zgodnie z § 9 ust. 12).
3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję;
- 2) wraz z terenami B10ZP i B11ZP ulica stanowi integralną część Placu Pocztowego, przy projektowaniu posadzek, nawierzchni ulic oraz elementów małej architektury należy te tereny rozpatrywać jako funkcjonalną całość.
- 3) ustala się parametry techniczne jak niżej:
  - a) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu,
  - b) szerokość jezdni min. 5,5 m,
  - c) obustronne chodniki oddzielone pasami zieleni od jezdni;
- 4) dopuszcza się zatoki parkingowe;
- 5) dopuszcza się obsługę przyległego terenu;
- 6) zachować drzewostan;
- 7) budynek usługowy znajdujący się w strefie widoczności ulicy Plac Pocztowy i Wojska Polskiego adaptuje się do zużycia technicznego.

**§136 Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 016KDD-1, 016KDD-2.**

1. Przeznaczenie terenów – tereny ulic publicznych klasy dojazdowej (Krótka).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1) (jak na rysunku planu);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą funkcję;
  - 2) ustala się parametry techniczne jak niżej:
    - a) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu,
    - b) szerokość jezdni min. 5,5 m,
    - c) obustronne chodniki;
  - 3) dopuszcza się obsługę przyległych działek;
  - 4) nakaz zachowania drzewostanu;
  - 5) wymiana nawierzchni ulicy na kamienną z kostki lub bruku.

**§137 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 017KDD.**

1. Przeznaczenie terenu – teren ulicy publicznej klasy dojazdowej (Sienkiewicza).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1) (jak na rysunku planu);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) część terenu znajduje się w strefie A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) część terenu znajduje się w strefie B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą funkcję;
  - 2) wraz z terenem A56ZP część ulicy stanowi integralną część Placu Jana Pawła, przy projektowaniu posadzek, nawierzchni ulic oraz elementów małej architektury należy te tereny rozpatrywać jako funkcjonalną całość.
  - 3) ustala się parametry techniczne jak niżej:
    - a) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu,
    - b) szerokość jezdni min. 6,0 m,
    - c) obustronne chodniki;
  - 4) dopuszcza się zatoki parkingowe;
  - 5) zachować drzewostan;
  - 6) dopuszcza się obsługę przyległych działek.

**§138 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 018KDD.**

1. Przeznaczenie terenu – teren ulicy publicznej klasy dojazdowej (Krzywe Koło).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1) (jak na rysunku planu);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) część terenu znajduje się w strefie A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),



- b) część terenu znajduje się w strefie B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
  - c) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
  - d) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
- 3. Część terenu położona jest w obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi, obowiązują na nim przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska.
- 4. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą funkcję:
    - a) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu,
    - b) szerokość jezdni min. 6,0 m z przewężeniem do 4,0 m,
    - c) obustronne chodniki (nie dotyczy odcinka ze schodami);
  - 2) dopuszcza się obsługę przyległych działek;
  - 3) wymiana nawierzchni ulicy na kamienną z kostki lub bruku.

#### §139 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **018KDD-1**.

- 1. Przeznaczenie terenu – teren ulicy publicznej klasy dojazdowej (Żydowska).
- 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1) (jak na rysunku planu);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
- 3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą funkcję;
  - 2) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu,
    - a) szerokość jezdni min. 6,0 m z przewężeniem do 4,0 m,
    - b) obustronne chodniki (nie dotyczy odcinka ze schodami);
  - 3) dopuszcza się obsługę przyległych działek;
  - 4) wymiana nawierzchni ulicy na kamienną z kostki lub bruku.

#### §140 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **019KDD**.

- 1. Przeznaczenie terenu – teren ulicy publicznej klasy dojazdowej (Plac Niepodległości).
- 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1) (jak na rysunku planu);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
- 3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą funkcję;
  - 2) wraz z terenem A46KS,ZP ulica stanowi integralną część Placu Niepodległości, przy projektowaniu posadzek, nawierzchni ulic oraz elementów małej architektury należy te tereny rozpatrywać jako funkcjonalną całość.
  - 3) ustala się parametry techniczne jak niżej:
    - a) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu,
    - b) szerokość jezdni min. 6,0 m.

#### §141 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **020KDD**.

- 1. Przeznaczenie terenu – teren ulicy publicznej klasy dojazdowej (Woźniowzka).
- 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1) (jak na rysunku planu);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) część terenu znajduje się w strefie A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) część terenu znajduje się w strefie B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - c) część terenu znajduje się w strefie K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - d) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
- 3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą funkcję;
  - 2) ustala się parametry techniczne jak niżej:
    - a) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu,
    - b) szerokość jezdni min. 6,0 m,

- c) obustronne chodniki;
- 3) dopuszcza się obsługę przyległych działek.

#### §142 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **021KDD**.

1. Przeznaczenie terenu – teren ulicy publicznej klasy dojazdowej (Senatorska).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1) (jak na rysunku planu);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) część terenu znajduje się w strefie A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) część terenu znajduje się w strefie B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - c) część terenu znajduje się w strefie K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - d) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą funkcję;
  - 2) ustala się parametry techniczne jak niżej:
    - a) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu,
    - b) szerokość jezdni min. 6,0 m,
    - c) obustronne chodniki;
  - 3) oddzielić chodniki od jezdni pasem zieleni;
  - 4) dopuszcza się obsługę przyległych działek.

#### §143 Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **022KDD-1, 022KDD-2, 022KDD-3**.

1. Przeznaczenie terenów – tereny ulic publicznych klasy dojazdowej (Zielona).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1) (jak na rysunku planu);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Część terenu 022KDD-3 położona jest w obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi, obowiązują na nim przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się modernizację z dostosowaniem do wymaganych parametrów technicznych:
    - a) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu,
    - b) szerokość jezdni min. 6,0 m,
  - 2) obustronne chodniki.

#### §144 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **023KDD**.

1. Przeznaczenie terenu – teren ulicy publicznej klasy dojazdowej (Radziecka).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1) (jak na rysunku planu);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą funkcję;
  - 2) ustala się parametry techniczne jak niżej:
    - a) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu,
    - b) szerokość jezdni min. 4,0 m,
    - c) obustronne chodniki;
  - 3) wymiana nawierzchni ulicy na kamienną z kostki lub bruku.

#### §145 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **024KDD**.

1. Przeznaczenie terenu – teren ulicy publicznej klasy dojazdowej (Kaznodziejska).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1) (jak na rysunku planu);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):

- a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
  - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
  - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
- 3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą funkcję;
  - 2) ustala się parametry techniczne jak niżej:
    - a) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu,
    - b) szerokość jezdni min. 6,0 m,
    - c) obustronne chodniki;
  - 3) wymiana nawierzchni ulicy na kamienną z kostki lub bruku.

**§146 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 025KDD.**

- 1. Przeznaczenie terenu – teren ulicy publicznej klasy dojazdowej (Kapucyńska).
- 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1) (jak na rysunku planu);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
- 3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą funkcję;
  - 2) ustala się parametry jak niżej:
    - a) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu,
    - b) szerokość jezdni min. 5,0 m,
    - c) jednostronny chodnik.

**§147 Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 026KDD, 027 KDD.**

- 1. Przeznaczenie terenów – tereny ulic publicznych klasy dojazdowej (Szkolna).
- 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu)
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16),
    - c) teren 027 KDL objęty strefą K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13).
- 3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą funkcję;
  - 2) ustala się parametry jak niżej:
    - a) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu,
    - b) szerokość jezdni min. 6,0 m,
  - 3) obustronne chodniki.

**§148 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 028KDD.**

- 1. Przeznaczenie terenu – teren ulicy publicznej klasy dojazdowej (Jana z Kolna).
- 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1) (jak na rysunku planu);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa OW-1 (zgodnie z § 9 ust. 17),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
- 3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą funkcję;
  - 2) ustala się parametry jak niżej:
    - a) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu,
    - b) szerokość jezdni min. 6,0 m,
    - c) obustronne chodniki;
  - 3) istniejące miejsca postojowe adaptuje się.

**§149 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 029KDD.**

- 1. Przeznaczenie terenu – teren ulicy publicznej klasy dojazdowej (Sadowa).

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1) (jak na rysunku planu);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą funkcję;
  - 2) ustala się parametry jak niżej:
    - a) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu,
    - b) szerokość jezdni min. 6,0 m,
    - c) obustronne chodniki;
  - 3) dopuszcza się zatoki parkingowe;
  - 4) zachować istniejącą zieleni.

**§150 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 030KDD.**

1. Przeznaczenie terenu – teren ulicy publicznej klasy dojazdowej (Ogrodowa).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9)::
  - 1) nie podlega ochronie konserwatorskiej.
3. Zasada zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą funkcję;
  - 2) ustala się parametry jak niżej:
    - a) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu,
    - b) szerokość jezdni min. 6,0 m,
    - c) obustronne chodniki.

**§151 Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 031KDD-1, 031KDD-2.**

1. Przeznaczenie terenów – tereny ulic publicznych klasy dojazdowej (Marynarska I i Marynarska II).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1) (jak na rysunku planu);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-1 (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą funkcję;
  - 2) dla ulicy Marynarskiej 031 KDD-1 ustala się parametry jak niżej:
    - a) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu,
    - b) szerokość jezdni 5,0 m,
    - c) obustronne chodniki;
  - 3) dla ulicy Marynarskiej 031KDD-1 i 031 KDD-2 wskazana modernizacja z poszerzeniem pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

**§152 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 032KDD.**

1. Przeznaczenie terenu – teren ulicy publicznej klasy dojazdowej (Kierzkowa).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1) (jak na rysunku planu);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się modernizację dostosowaniem do wymaganych parametrów technicznych:
    - a) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu,
    - b) szerokość jezdni min. 6,0 m,
    - c) obustronne chodniki.

**§153 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 033KDD.**

1. Przeznaczenie terenu – teren ulicy publicznej klasy dojazdowej (Wąska).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1) (jak na rysunku planu);

- 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
  - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
  - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasada zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się modernizację z dostosowaniem do wymaganych parametrów technicznych:
    - a) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu,
    - b) szerokość jezdni min. 6,0 m,
    - c) obustronne chodniki.

**§154 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 034KDD-1.**

1. Przeznaczenie terenu – teren ulicy publicznej klasy dojazdowej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1) (jak na rysunku planu);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9);
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą funkcję i parametry.

**§155 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 034KDWX.**

1. Przeznaczenie terenu – teren ulicy wewnętrznej pieszo-jezdnej (ul. Długa).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (jak na rysunku planu);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się przebudowę z dostosowaniem do pełnienia wyżej wymienionych funkcji;
  - 2) obowiązuje zakaz ruchu kołowego od ulicy Krótkiej do ulicy Stary Rynek;
  - 3) wymagana wymiana nawierzchni na kamienną z kostki lub bruku;
  - 4) dopuszcza się obiekty małej architektury;
  - 5) zakazuje się obsługi komunikacyjnej sąsiednich działek z wyjątkiem obsługi interwencyjnej (pogotowie, straż pożarna itp.);
  - 6) zakazuje się zjazdów.

**§156 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 035KDWX.**

1. Przeznaczenie terenu – teren ulicy wewnętrznej pieszo-jezdnej (ul. Farna).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1) (jak na rysunku planu);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasada zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą funkcję;
  - 2) obowiązuje zakaz ruchu kołowego,
  - 3) zakazuje się obsługi komunikacyjnej sąsiednich działek z wyjątkiem obsługi interwencyjnej (pogotowie, straż pożarna itp.).

**§157 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 036KDD.**

1. Przeznaczenie terenu – teren ulicy publicznej klasy dojazdowej (projektowana).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1) (jak na rysunku planu);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) częściowo strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu,

- 2) szerokość jezdni min. 6,0 m,
- 3) obustronne chodniki,
- 4) włączenie do drogi 019KDD należy realizować jako przejazd bramowy.
- 5) w granicach wyznaczonych przez obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy, dopuszcza się realizację budynku nad jezdnią, z pozostawieniem przejazdu bramowego;
- 6) budynek wymieniony w pkt 5 można realizować, łącznie na terenach A39MUS 036KDD i A40MUS.
- 7) ustala się następujące parametry budynku wymienionego w ust 3 pkt 5:
  - a) skala i rzędne nowej zabudowy winny się mieścić w parametrach wyznaczanych przez sąsiednią zabudowę historyczną;
  - b) inwestowanie zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

#### §158 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **037KDL**.

1. Przeznaczenie terenu – teren ulicy publicznej klasy lokalnej (Stary Rynek).
2. Zasada ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z §9).
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1) (jak na rysunku planu);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa OW (zgodnie z § 9 ust. 15),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą funkcję;
  - 2) wraz z terenem A20U,KS ulica stanowi integralną część Starego Rynku, przy projektowaniu posadzek, nawierzchni ulic oraz elementów małej architektury należy te tereny rozpatrywać jako funkcjonalną całość;
  - 3) dopuszcza się miejsca parkingowe wzdłuż ulicy.

#### §159 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **038KDW**.

1. Przeznaczenie terenu – tereny ulic wewnętrznych.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z §9):
  - 1) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej K-1 (jak na rysunku planu).
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się parametry jak niżej:
    - a) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu,
    - b) szerokość jezdni 6,0m;
  - 2) droga położona w strefie zalewowej;
  - 3) dopuszcza się podniesienie terenu do rzędnej 101,5 m, lecz nie wyżej niż 102 m.

#### §160 Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **039KXX, 040KXX**.

1. Przeznaczenie terenów – teren ulic pieszych.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury zgodnie z §9;
  - 1) tereny znajdują się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1) (jak na rysunku planu); w ciągu drogi 039KXX znajdują się zabytkowe schody do zachowania;
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu.

#### §161 Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **041KDD, 042KDD**.

1. Przeznaczenie terenów – tereny ulic publicznych klasy dojazdowej (Jatkowa, Pocztarska).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z §9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1) (jak na rysunku planu);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa A (zgodnie z § 9 ust. 8, 9),
    - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu.

#### §162 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **043KDD**.

1. Przeznaczenie terenu – teren ulicy publicznej klasy dojazdowej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):

- 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1) (jak na rysunku planu);
- 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
  - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
  - b) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu;
  - 2) droga ma pełnić funkcję ciągu pieszo-jezdnego;
  - 3) włączenie do ulicy 019KDD można realizować w formie przejazdu bramowego.

**§163 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 044KDD.**

1. Przeznaczenie terenu – teren ulicy publicznej klasy dojazdowej (Pl. Zielony).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1) (jak na rysunku planu);
  - 2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu):
    - a) strefa B (zgodnie z § 9 ust. 10, 11),
    - b) strefa K-1 (zgodnie z § 9 ust. 13),
    - c) strefa OW-n (zgodnie z § 9 ust. 16).
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą funkcję;
  - 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
  - 3) ustala się parametry techniczne jak niżej:
    - a) szerokość jezdni min. 6,0 m,
    - b) obustronne chodniki;
    - c) dopuszcza się obsługę przyległych działek.

**§164 Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 046KDW, 047KDW, 048KDW, 049KDW, 050KDW, 051KDW, 052KDW, 053KDW, 054KDW, 055KDW.**

1. Przeznaczenie terenów – tereny ulic wewnętrznych.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z §9):
  - 1) tereny znajdują się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1) (jak na rysunku planu).
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się parametry jak niżej:
    - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
    - b) obustronne lub jednostronne chodniki;
    - c) dopuszcza się ulice jako pieszo-jezdne.

**§165 Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 056KXX, 057KXX, 058KXX.**

1. Przeznaczenie terenów – teren ścieżek i ulic pieszych.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury (zgodnie z § 9):
  - 1) tereny znajdują się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (zgodnie z § 9 ust. 1) (jak na rysunku planu).
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **Ustalenia końcowe**

**§ 166 Wysokość stawek procentowych.**

1. Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej – 10%;
  - 2) dla zabudowy usługowej – 20%;
  - 3) dla pozostałych terenów – 0%.

**§ 167 Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łomży.**

**§ 168 Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym województwa podlaskiego.**

**§ 169 Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym województwa podlaskiego.**

Przewodniczący Rady Miejskiej w Łomży