

**UCHWAŁA Nr XV/131/2007  
RADY MIASTA SANDOMIERZA**

z dnia 28 listopada 2007r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Starówka”  
w Sandomierzu wraz z terenami przyległymi**

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 13 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca

2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. Nr 62 poz. 718 z późniejszymi zmianami), w wykonaniu Uchwały Rady Miasta Sandomierza Nr XXXVIII/266/2001 z dnia 5 kwietnia 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Starówka” wraz z terenami przyległymi, Rada Miasta Sandomierza uchwala co następuje:

**Rozdział 1  
Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Starówka” wraz z terenami przyległymi, zwany dalej w treści uchwały „planem”.

**§ 2.** Granice obszaru objętego planem są wyznaczone na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym integralną część niniejszego planu (załącznik nr 1 do uchwały).

**§ 3.** Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2. lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
3. linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
4. terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych,
5. granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
6. wymagań szczególnych przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, związanych z występowaniem lokalnych ograniczeń lub utrudnień,

7. warunków dopuszczalnych przekształceń istniejących działek geodezyjnych,
8. lokalnego systemu obsługi komunikacyjnej kolejowej,
9. zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

**§ 4.1.** Rysunek planu odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

**2.** Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) Obowiązujące linie zabudowy,
- 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) Przeznaczenie terenów oznaczone symbolami,
- 5) Strefy ochrony historycznego układu urbanistycznego,
- 6) Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 7) Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,
- 8) Obszary i stanowiska archeologiczne,
- 9) Pomniki przyrody.

**§ 5.1.** Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem ustaleń, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW,
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNI,
- 3) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 4) Tereny zabudowy pensjonatowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MP,
- 5) Tereny zabudowy mieszkaniowej zbiorowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MZ,
- 6) Tereny usług administracji, oznaczone na rysunku planu symbolem UA,
- 7) Tereny usług zdrowia, oznaczone na rysunku planu symbolem UZ,
- 8) Tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem UH,
- 9) Tereny usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem UB,
- 10) Tereny usług gastronomicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem UG,
- 11) Tereny usług finansowych, oznaczone na rysunku planu symbolem UF,
- 12) Tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem UO,
- 13) Tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolem UT,
- 14) Tereny usług łączności, oznaczone na rysunku planu symbolem UL,
- 15) Tereny usług kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem UK,
- 16) Tereny usług kultury tymczasowe, oznaczone na rysunku planu symbolem UKt,
- 17) Tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US,

- 18) Tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolem UKr,
- 19) Tereny obsługi komunikacyjnej (usług motoryzacyjnych) z dopuszczalną funkcją usługową, oznaczone na rysunku planu symbolem UKs,
- 20) Tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- 21) Tereny zieleni parkowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZPt,
- 22) Tereny zieleni parkowej naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZPn,
- 23) Tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ,
- 24) Teren mogiły zabytkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem Mg,
- 25) Rezerwa terenowa pod rozbudowę cmentarza, oznaczona na rysunku planu symbolem ZCr,
- 26) Tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem ZC,
- 27) Tereny sadów, oznaczone na rysunku planu symbolem RS,
- 28) Tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem W.

**2.** Dla niektórych terenów określono uzupełniające rodzaje przeznaczenia, wraz z warunkami ich dopuszczenia (określone w niniejszej uchwale w sposób opisowy).

**3.** W granicach terenów przeznaczonych na cele zabudowy, budynki mogą być lokalizowane wyłącznie w obrębie (wewnątrz) terenów wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu.

**§ 6.** Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

**§ 7.** Plan ustala układ głównych przestrzeni publicznych.

## **Rozdział 2** **Przepisy ogólne**

### **Wyjaśnienie używanych pojęć**

- § 8.1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Sandomierza w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - 2) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikającymi z prawomocnych decyzji administracyjnych,

- 3) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami,



- 6) działce - należy przez to rozumieć nieruchomości lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę,
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 9) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie zabudowaną powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na gruncie rodzimym: pokrytą lub możliwą do zagospodarowania trwałą roślinnością, powierzchnie użytkowane rolniczo, trawiaste nawierzchnie urządzeń sportowych, a także powierzchnie wodne. Powierzchnie te nie mogą być zabudowane ani utwardzone. Powierzchnią biologicznie czynną nie jest również nawierzchnia żwirowa (grysowa) lub pokryta ażurowymi płytami powierzchnia dojeżdż lub dojazdów,
- 10) usługach i działalności gospodarczej nieuciążliwej - należy przez to rozumieć usługi o charakterze bytowym wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące na terenach mieszkaniowych (np.: handel detaliczny, szewstwo, krawiectwo, prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, prywatna pracownia projektowa, prywatne biuro rachunkowe lub notarialne, kancelaria adwokacka itp.), których uciążliwość nie wykracza poza granice lokalizacji,
- 11) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi, głównie handlowe, służące zaspokajaniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi, o czysto rynkowym charakterze,
- 12) głównych przestrzeniach publicznych (place i parki miejskie) - należy przez to rozumieć projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych,
- 13) pierzejach usługowych - należy przez to rozumieć obowiązek wprowadzania lokali usługowych w parterach budynków usytuowanych w pierzei ulicy, dostępnych od strony ulicy,
- 14) zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodziną i również dopuszczoną tu zabudowę kilkurodzinną tj. budynki 2-4 rodzinne o wysokości do 3 kondygnacji (z nieprzekraczalną maksymalną wysokością kalenicy 10,5 m), z trzecią kondygnacją w użytkowym poddaszu,
- 15) zabudowie wielorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę zawierającą więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią i rekreacją przydomową,
- 16) maksymalnym (minimalnym) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć największą (najmniejszą) nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki,
- 17) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji), w tym również pomiędzy terenami pasów drogowych i ulicznych a terenami przeznaczonymi pod zabudowę i inne zainwestowanie, bądź będących w użytkowaniu rolniczym i leśnym,
- 18) bezpośrednim dojeździe - należy przez to rozumieć dojazd do obiektu z drogi publicznej przez własną działkę, plan dopuszcza bezpośredni dojazd od obiektu do drogi publicznej, poprzez dojazdy oznaczone symbolem KDw, która pełni funkcję ciągu pieszo-jezdnego,
- 19) obszarach i obiektach prawnie chronionych, należy przez to rozumieć:
  - ustalenia, które odnoszą się do pojedynczych przedmiotów poddanych ochronie (pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne),
  - obiekty znajdujące się w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
20. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią Prawa Budowlanego lub innych przepisów powszechnie obowiązujących wydanych na jego podstawie, a także w Rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

#### Ustalenia ogólne dla całego obszaru planu

§ 9. Plan ustala, że dla całego obszaru opracowania i na całym obszarze opracowania:

- 1) dopuszcza się realizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziale 3 oraz wprowadza się realizację układu drogowo-ulicznego

według ustaleń rozdziału 4 i elementów infrastruktury według ustaleń rozdziału 5 uchwały,

- 2) jako obowiązujący plan przyjmuje: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków do oczyszczalni,



- 3) dopuszcza się zmianę (korektę) linii rozgraniczających ulic jeśli wynika to z uwarunkowań geotechnicznych stwierdzonych w badaniach szczegółowych,
- 4) na obszarach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych dopuszcza się realizację zabudowy plombowej pomiędzy obiektami istniejącymi i nie przewidzianymi do likwidacji, pod warunkiem, że kształt, układ bądź parametry projektowanej inwestycji nie naruszają zasad kompozycji przestrzennej na danym obszarze i nie wywołują kolizji z obiektami lub urządzeniami otoczenia,
- 5) realizacje budowlane należy poprzedzić:
  - a. badaniami gruntowo-wodnymi w celu ustalenia warunków fundamentowania oraz możliwości i głębokości podpiwniczenia obiektów,
  - b. szczegółowymi badaniami geotechnicznymi, w szczególności w stosunku do obiektów zlokalizowanych w strefach przyskarpowych,
- 6) ustala się, że główny ciek wodny przepływający przez obszar objęty planem tj. Rów w Wąwozie Piszczele, pozostanie ciekami otwartym,
- 7) wyklucza się z zabudowy kubaturowej działki nie mogące spełniać warunków zabudowy określonych w przepisach Prawo budowlane,
- 8) ustala się zakaz zmian warunków wodnych oraz konieczność przebudowy systemu drenarskiego przed zainwestowaniem terenu,
- 9) plan nakazuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych,
- 10) plan przyjmuje 15 m strefę ochronną wokół drzew - pomników przyrody, w której realizacji inwestycji celu publicznego wymagają uzgodnienia z Konserwatorem Przyrody,
- 11) ustala się nakaz podłączenia wszystkich realizowanych obiektów do miejskich sieci uzbrojenia,
- 12) zakazuje się lokowania szamb,
- 13) na terenach występowania podziemnej sieci drenarskiej wszelkie inwestycje należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych,
- 14) dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, bez konieczności zmiany niniejszego planu,
- 15) w liniach rozgraniczających dróg krajowych lokalizacja infrastruktury technicznej możliwa jest wyłącznie za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi krajowej,
- 16) w przypadkach uzasadnionych wymogami technicznymi plan dopuszcza prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic, na działkach stanowiących własność osób trzecich, za ich zgodą,
- 17) wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszarów nie wniesiona na rysunek planu lub oznaczona linią przerywaną stanowi własność prywatną,
- 18) linia ogrodzeń nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej ulicy lub placu bądź innej linii ustalonej w planie. Ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m. od poziomu terenu, łączna powierzchnia prześwitów umożliwiająca naturalny przepływ powietrza powinna wynosić min. 25 % powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami. Plan zakazuje wykonywania ogrodzeń z betonowych przesł prefabrykowanych. Bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki. Linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5 m od gazociągu. Ogrodzenia wzdłuż naturalnych cieków i zbiorników wodnych powinny przebiegać w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od górnej skarpy cieków,
- 19) w ogrodzeniach należy umieszczać szafki gazowe i energetyczne zapewniając do nich dostęp od strony ulicy,
- 20) plan przyjmuje zgodnie z rysunkiem planu naróżne ścięcia linii rozgraniczających dróg i ulic, nie mniejsze niż 5 m x 5 m,
- 21) potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla obszarów funkcjonalnych,
- 22) plan dopuszcza łączenie części i fragmentów działek w celu realizacji nowej zabudowy i tworzenia nowych działek,
- 23) ustala się możliwość podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz pozostałych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:
  - a. projekt podziału terenu winien zawierać wszystkie urządzenia sieci infrastruktury technicznej, przy czym zabrania się lokalizowania w nowo wydzielanych drogach urządzeń pogarszających warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem drogi publicznej,
  - b. w wyniku podziału terenu na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem w planie wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu,
  - c. zakaz podziału na działki terenów w granicach murów miejskich Starego Miasta,
- 24) dopuszcza się instalowanie reklam wyłącznie na budynkach o charakterze usługowym pod



warunkiem wkomponowania jej w elewację budynku i uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- 25) umieszczanie wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej oraz nie może, poprzez przesłonięcie powiązań widokowych, uniemożliwiać odczytanie kompozycji przestrzennej układów urbanistycznych,
- 26) umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe, kioski, latarnie) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania,
- 27) usytuowanie wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam na poboczach ulic, musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz przepisami Prawa budowlanego i Ustawą o drogach,
- 28) zakazuje się realizacji jakichkolwiek obiektów (budynków, ogrodzeń i urządzeń) czasowych, prowizorycznych lub substandardowych, poza obiektami niezbędnymi na czas budowy planowanego zainwestowania,
- 29) plan ustala, że parkingi i garaże dla noworealizowanych obiektów winny być lokalizowane na terenie, na którym obiekt będzie realizowany.
- 30) na terenie objętym ochroną konserwatorską wszelkie działania w zakresie kształtowania

przestrzennego - podziały geodezyjne, planowanie urbanistyczne, prace budowlane i remontowe mogące doprowadzić do zmiany wyglądu zewnętrznego zabudowy, szyldy, reklamy, prace ziemne, wyznaczanie miejsc parkingowych, instalacje, słupy energetyczne i oświetleniowe winny być realizowane w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w oparciu o ściśle wytyczne konserwatorskie.

- 31) w przypadku lokalizacji zabudowy plan zaleca usunięcie nadkładu gruntów organicznych i nadsypanie tych terenów gruntami mineralnymi.
- 32) Plan ustala zasięgi stref sanitarnych od cmentarzy 134 ZC i 134a ZCr, wynoszące 50 metrów od ich granic - ponieważ tereny w granicach 50 do 150 m od granic cmentarza posiadają sieć wodociągową:
  - a. na terenach położonych w zasięgu 50 metrów strefy, ustala się zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
- 33) Dla cmentarza 135 ZC brak strefy, o której mowa w pkt. 32 - zgodnie z postanowieniem znak: SE.V.-4411/22/05 z dnia 04.01.2006r. Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Kielcach.

#### Ustalenia z zakresu ochrony środowiska

§ 10. Ustala się, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) ustala się zakaz obniżania poziomu wód gruntowych z uwagi na ochronę drzewostanu,
- 2) ustala się ochronę istniejących zadrzewień,
- 3) ustala się zasadę powiązania terenów zieleni,
- 4) ustala się procent powierzchni biologicznie czynnej dla działek inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kwartałów,
- 5) ustala się zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego,
- 6) ustala się zakaz osuszania i zanieczyszczania zbiorników wodnych,
- 7) ustala się zakaz zmian warunków wodnych oraz konieczność przebudowy systemu drenarskiego przed zainwestowaniem terenu w uzgodnieniu z zarządzającym siecią,
- 8) ustala się zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnictwa o ilości i wielkości nie dostosowanej do

wskaźników o niskiej intensywności zabudowy tj. powodujących przekroczenie gęstości zaludnienia 120 osób / 1 ha terenów netto zabudowy mieszkaniowej i 30 mieszkań / 1 ha terenów netto zabudowy mieszkaniowej,

- 9) istniejące ciek i rowy melioracyjne, w trakcie robót konserwacyjnych nie mogą być poszerzane i pogłębiane, ponieważ zwiększy to ich drenujący charakter (zakaz nie dotyczy robót odtworzeniowych),
- 10) zaleca się, aby wszelkie konieczne uzbrojenie prowadzone było w płytkich wykopach, nie naruszając stosunków wodnych, max. 4 m. - kanalizacja sanitarna winna być wykonana w sposób zapewniający szczelność przewodów, studzienek i przepompowni,
- 11) wprowadza się ochronę wód podziemnych i naziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód,
- 12) plan wyklucza odprowadzanie ścieków deszczowych i wód drenazowych do kanalizacji sanitarnej,



- 13) w celu ochrony powietrza plan zaleca ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi,
- 14) ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialności właścicieli działek za sprawowanie opieki nad tworami przyrody znajdującymi się na terenie działek,

- 15) wyklucza się możliwość zabudowy, zagospodarowania i użytkowania działek w sposób powodujący uciążliwości lub zagrożenia dla środowiska, a w szczególności realizację obiektów i inwestycji w myśl ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2006r. Nr 129, poz. 902 z póź. zmianami).

### **Rozdział 3**

#### **Ochrona dóbr kultury i ochrona archeologiczna**

**§ 11.** Ustala się w zakresie ochrony wartości kulturowych objąć ochroną historyczną strukturę funkcjonalną, wartościowe obiekty kubaturowe, stanowiska archeologiczne oraz wartości ekspozycyjno-krajobrazowe. W tym celu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem „A”.

**§ 12.** W strefie ochrony konserwatorskiej określonej decyzją WKZ o wpisie do rejestru zabytków układu urbanistyczno-architektoniczno-krajobrazowego Sandomierza - na rys. planu oznaczonej symbolem „A” wszelkie działania projektowe i budowlane muszą być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury.

**§ 13.** Wprowadza się szczególne zasady kształtowania i ochrony krajobrazu miejskiego w rejonach bezpośredniej ekspozycji zespołów zabytkowych.

**§ 14.1.** Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczących inwestycji zlokalizowanych na terenach objętych ochroną konserwatorską „A”, należy na wniosek Inwestora przedłożyć do zaopiniowania właściwemu terenowo organowi Państwowej Służby Ochrony Zabytków projekt koncepcyjny, sporządzony na koszt inwestora i uzyskać pozytywną opinię tego organu o tym projekcie.

**2.** Właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków nie może odmówić wydania postanowienia o zaopiniowaniu projektu koncepcyjnego, o którym mowa w ust. 1 jeśli projekt ten - w odniesieniu do specjalności architektonicznej - zawiera opis i rysunki spełniające wymagania Rozporządzenia Min. Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133).

**3.** Wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów o których mowa w ust. 1 musi być po-

przedzone wydaniem na wniosek Inwestora decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego tej inwestycji.

**4.** Decyzja o zatwierdzeniu projektu budowlanego jest przekazywana do wiadomości organu konserwatorskiego, który wydał opinię o której mowa w ust. 1 i 2.

**5.** Właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków nie może wnieść sprzeciwu do decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego o której mowa w ust. 3 jeśli projekt będący przedmiotem tej decyzji jest zgodny z projektem koncepcyjnym, o którym mowa w ust. 1 i spełnia warunki zawarte w treści opinii wydanej przez organ konserwatorski w odniesieniu do projektu koncepcyjnego.

**§ 15.** Dla obiektu wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustala się jego ścisłą ochronę konserwatorską polegającą na jego zachowaniu i konserwacji. Wszelkie działania przy tym obiekcie i w jego bezpośrednim sąsiedztwie mogą być prowadzone tylko po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**§ 16.1.** Na terenach w których występują obszary lub stanowiska archeologiczne wyznaczone na rysunku planu, przed przystąpieniem do działań mogących naruszyć dotychczasowy stan gruntu poniżej warstwy ornej, należy przeprowadzić archeologiczne badania wyprzedzające w zakresie uzgodnionym z właściwym terenowo organem Państwowej Służby Ochrony Zabytków.

**2.** Koszty badań o których mowa w ust. 1 obciążają w całości inwestora danego terenu.

**§ 17.** Na całym obszarze ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rys. planu symbolem „A” wprowadza się wymóg prowadzenia prac ziemnych naruszających stan gruntu poniżej głębokości 30 cm pod nadzorem archeologicznym.



## Rozdział 4 Ustalenia komunikacyjne

### § 18. Plan wprowadza następujące ustalenia dla układu drogowo-ulicznego:

| symbol / klasa                 | nazwa   | kategoria | Szerokość (m)            |                          |
|--------------------------------|---|-----------|--------------------------|--------------------------|
|                                |   |           | jezdni                   | w liniach rozgr.         |
| KGP / główna ruchu przyspiesz. | ul. Żwirki i Wigury   | krajowa   | jak w stanie istniejącym | 35-50                    |
| KG / główna                    | ul. Jana Pawła II   | krajowa   |                          | 25                       |
| KG / główna                    | ul. Krakowska   | krajowa   |                          | 25                       |
| KZ / zbiorcza                  | ul. Mickiewicza   | powiatowa |                          | 20                       |
| KL / lokalna                   | ul. Mickiewicza na odc. ul. Sokolnickiego - ul. Podwale Górne | gminna    |                          | jak w stanie istniejącym |
| KZ / zbiorcza                  | ul. Zawichojska   | powiatowa |                          | jak w stanie istniejącym |
| KL / lokalna                   | ul. Żeromskiego   | powiatowa |                          | 12                       |
| KL / lokalna                   | ul. Staromiejska  | gminna    |                          | jak w stanie istniejącym |
| KL / lokalna                   | ul. Patkowskiego  | gminna    |                          | 12                       |
| KL / lokalna                   | ul. Zamkowa   | gminna    |                          | jak w stanie istniejącym |
| KL / lokalna                   | ul. Słowackiego   | gminna    | jak w stanie istniejącym | 12                       |
| KD / dojazdowa                 | ul. Szkolna   | gminna    |                          | 10                       |
| KD / dojazdowa                 | ul. Parkowa   | gminna    |                          | 10                       |
| KD / dojazdowa                 | ul. Ogrodowa  | gminna    |                          | 10                       |
| KD / dojazdowa                 | ul. Krępianki   | gminna    |                          | 10                       |
| KD / dojazdowa                 | ul. Reformacka  | gminna    |                          | 10                       |
| KD / dojazdowa                 | ul. Tatarska  | gminna    |                          | 10                       |
| KD / dojazdowa                 | ul. Podwale Górne   | gminna    |                          | 10                       |
| KD / dojazdowa                 | ul. Żydowska  | gminna    |                          | 10                       |
| KD / dojazdowa                 | ul. Opatowska   | gminna    |                          | 10                       |
| KD / dojazdowa                 | ul. Sokolnickiego   | gminna    |                          | 10                       |
| KD / dojazdowa                 | ul. Długosza  | gminna    |                          | 10                       |
| KD / dojazdowa                 | ul. Mariacka  | gminna    |                          | 10                       |
| KD / dojazdowa                 | ul. Katedralna  | gminna    |                          | jak w stanie istniejącym |
| KD / dojazdowa                 | ul. Browarna  | gminna    |                          | 10                       |
| KD / dojazdowa                 | ul. Piszczele   | gminna    |                          | 10                       |
| KDw / dojazdowa wewnętrzna     | ul. Krucza  | gminna    |                          | jak w stanie istniejącym |
| KDw / dojazdowa wewnętrzna     | ul. Struga  | gminna    |                          | jak w stanie istniejącym |
| KDw / dojazdowa wewnętrzna     | ul. Podwale Dolne   | gminna    |                          | jak w stanie istniejącym |
| KDw / dojazdowa wewnętrzna     | ul. Szpitalna   | gminna    |                          | jak w stanie istniejącym |
| KDw / dojazdowa wewnętrzna     | ul. Forteczna   | gminna    |                          | jak w stanie istniejącym |
| KDw / dojazdowa wewnętrzna     | ul. Tkacka  | gminna    |                          | jak w stanie istniejącym |
| KDw / dojazdowa wewnętrzna     | ul. Podole  | gminna    |                          | jak w stanie istniejącym |
| KDw / dojazdowa wewnętrzna     | ul. Oleśnickiego  | gminna    |                          | jak w stanie istniejącym |
| KDw / dojazdowa wewnętrzna     | ul. Rewery  | gminna    |                          | jak w stanie istniejącym |
| KDw / dojazdowa wewnętrzna     | ul. Bartolona   | gminna    |                          | jak w stanie istniejącym |
| KDw / dojazdowa wewnętrzna     | ul. Krzyżowa  | gminna    |                          | jak w stanie istniejącym |
| KDw / dojazdowa wewnętrzna     | ul. Leszka Czarnego   | gminna    |                          | jak w stanie istniejącym |
| KDw / dojazdowa wewnętrzna     | ul. Miła  | gminna    |                          | jak w stanie istniejącym |
| KDw / dojazdowa wewnętrzna     | ul. Św. Jadwigi Królowej                                      | gminna    |                          | jak w stanie istniejącym |
| KDw / dojazdowa wewnętrzna     | ulica oznaczona na rys. planu nr 1                            | prywatna  | jak na rys. planu        | 5                        |
| KDw / dojazdowa wewnętrzna     | ulica oznaczona na rys. planu nr 2                            | prywatna  |                          | 5                        |
| KDw / dojazdowa wewnętrzna     | ulica oznaczona na rys. planu nr 3                            | prywatna  |                          | jak na rys. planu        |
| KDw / dojazdowa wewnętrzna     | ulica oznaczona na rys. planu nr 4                            | gminna    |                          | jak na rys. planu        |
| KDw / dojazdowa wewnętrzna     | ulica oznaczona na rys. planu nr 5                            | prywatna  |                          | 5                        |
| KDw / dojazdowa wewnętrzna     | ulica oznaczona na rys. planu nr 6                            | prywatna  | jak na rys. planu        | 5                        |
| KDw / dojazdowa wewnętrzna     | ulica oznaczona na rys. planu nr 7                            | prywatna  |                          | jak na rys. planu        |
| KDw / dojazdowa wewnętrzna     | ulica oznaczona na rys. planu nr 8                            | prywatna  | jak w stanie istniejącym | 5                        |
| KP / ciąg pieszy               | ul. Krótka  | gminna    |                          | jak w stanie istniejącym |
| KP / ciąg pieszy               | ul. Za bramką   | gminna    | jak na rys. planu        | jak na rys. planu        |
| KP / ciąg pieszy               | ciąg oznaczony na rys. planu nr 9                             | gminna    |                          | jak na rys. planu        |
| KP / ciąg pieszy               | ciąg oznaczony na rys. planu nr 10                            | gminna    |                          | jak na rys. planu        |
| KP / ciąg pieszy               | ciąg oznaczony na rys. planu nr 11                            | gminna    | jak w stanie istniejącym | jak na rys. planu        |
| KPR / ciąg pieszo-rowerowy     | ul. Bulińskiego   | gminna    |                          | jak w stanie istniejącym |
| KPR / ciąg pieszo-rowerowy     | ciąg oznaczony na rys. planu nr 12                            | gminna    |                          | jak na rys. planu        |
| KPR / ciąg pieszo-rowerowy     | ciąg oznaczony na rys. planu nr 13                            | gminna    | jak na rys. planu        | jak na rys. planu        |

§ 19.1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych ulic

ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu



2. Plan dopuszcza zmianę linii rozgraniczających ulic w ramach realizacji projektu drogowego.

3. Nowo tworzona działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do ulicy - bezpośredni lub przez wydzielony dojazd o szerokości min. 5 m i nieprzekraczalnej długości 50 m.

4. Adaptuje się dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę, z warunkiem zachowania szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5,0 m. Przyjęte linie rozgraniczające, nie zabezpieczają możliwości prowadzenia planowanej, pełnej infrastruktury podziemnej w liniach rozgraniczających. Dopuszcza się na tych terenach prowadzenie części infrastruktury przez tereny działek, przy zachowaniu obowiązujących przepisów.

5. Plan dopuszcza system ścieżek rowerowych prowadzonych w terenach ciągów komunikacyjnych oraz na terenach o podwyższonych wa-

lorach przyrodniczo-krajobrazowych wykorzystując istniejące ścieżki i dukty leśne.

§ 20. Na terenach układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

§ 21. Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenach własnych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla obszarów funkcjonalnych.

§ 22. Obsługę komunikacyjną dla obszarów zlokalizowanych przy drodze krajowej nr 77 tj. ul. Żwirki Wigury należy zapewnić poprzez drogi dojazdowe podłączone do dróg innych niż krajowe.

§ 23. Dla obszarów zlokalizowanych przy drodze krajowej nr 79 tj. ul. Jana Pawła II i Krakowskiej włączenia do drogi krajowej dopuszcza się wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

## Rozdział 5

### Zasady obsługi inżynierskiej obszaru

§ 24.1. Plan ustala wyposażenie terenu w sieć wodociągową oraz zakłada skanalizowanie całego terenu, jego gazyfikację, zaopatrzenie w energię elektryczną, przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej i zorganizowany wywóz odpadów nie nadających się do gospodarczego wykorzystania.

2. Na całym terenie opracowania, w miejscach które będą ustalone po wykonaniu koncepcji budowy i rozbudowy sieci oraz po negocjacjach z właścicielami gruntów, dopuszcza się realizację następujących urządzeń inżynierskich: stacji transformatorowych, pompowni wody, przepompowni ścieków i strefowych oczyszczalni wód deszczowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

### Zaopatrzenie w wodę

§ 25.1. Ustala się, że obszar objęty planem będzie zaopatrywany w wodę z wodociągu gromadkowego.

2. Plan ustala dostawę wody odbiorcom poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

3. Podstawą zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych będzie istniejąca, sukcesywnie (w dostosowaniu do powstającej zabudowy) rozbudowywana wodociągowa sieć miejska.

4. Plan zaleca stosowanie hydrantów nadziemnych.

### Kanalizacja

§ 26.1. Dla terenów nie wykluczonych z zabudowy ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji.

2. Ustala się sukcesywne objęcie systemem miejskiej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

### Elektroenergetyka

§ 27.1. Plan ustala zaopatrzenie w energię elektryczną terenu objętego opracowaniem z istniejącej miejskiej sieci elektroenergetycznej.

2. Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy i obiektów przewidzianych



w planie, w rozumieniu art. 7 pkt 5 ustawy „Prawa energetycznego” z dnia 10 kwietnia 1997r. (t.j. Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625), na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (KL, KD, KDw).

3. Plan ustala obowiązek lokalizowania nowych stacji transformatorowych na terenie działek własnych dla każdej nowej inwestycji, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwą jednostkę eksploatacyjną oraz z zastrzeżeniem pkt 4.

4. Plan dopuszcza zaniechania lokalizacji stacji transformatorowej na terenie działki własnej,

pod warunkiem wskazania przez właściwą jednostkę eksploatacyjną innej, istniejącej stacji transformatorowej, która na określonych warunkach w pełni pokryje zapotrzebowanie na moc dla projektowanej inwestycji.

5. Plan zaleca realizację stacji transformatorowych w formie stacji wbudowanych w projektowane budynki.

6. Plan zabrania lokalizowania na terenie objętym planem napowietrznych linii elektroenergetycznych.

### Gazownictwo

§ 28.1. Ustala się zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

2. Gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczno-ekonomiczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą.

3. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe zgodne z warunkami wynikającymi

z odrębnych przepisów (rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. - Dz. U. Nr 97, poz. 1055 ze zmianami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe).

4. Gazociąg winien przebiegać w odległości 0,5 m od ogrodzeń.

5. W ogrodzeniach należy sytuować szafkę gazową dostępną od ulicy.

### Usuwanie nieczystości stałych i płynnych

§ 29.1. Ustala się wywóz nieczystości stałych poza obszar opracowania.

2. Zakłada się selektywną zbiórkę odpadów. W planach zagospodarowania działek należy wyznaczać miejsce (zadaszone) do selektywnego składowania odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, opróżnianych okresowo,

w miarę potrzeb do zakładów utylizacji na podstawie stosownych umów. Plan zaleca wymóg udokumentowania przyszłego wywozu odpadów stałych przed zasiedleniem.

3. Docelowo plan przyjmuje odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych obiektów do sieci kanalizacji.

### Ciepłownictwo

§ 30.1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.

2. Plan zaleca zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o nieszkodliwe ekologicz-

nie czynniki grzewcze: gaz przewodowy, oleju niskosiarkowy lub energia elektryczna. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.

## Rozdział 6 Ustalenia dla poszczególnych terenów

### § 31. 1, 2 - MW

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1, 2 - MW ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Plan ustala dla tych terenów:

1) Istniejąca zabudowa na większości terenu - do kontynuacji użytkowania z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, z zachowaniem skali i charakteru architektonicznego istniejącego osiedla.



- 2) Obowiązuje wymóg jednolitego wystroju architektonicznego wszystkich budynków na terenie osiedla - co oznacza:
    - a. stosowanie na elewacjach i dachach tych samych materiałów wykończeniowych o tej samej bądź zbliżonej kolorystyce,
    - b. stosowanie podobnych detali architektonicznych,
    - c. stosowanie dachów o tych samych lub zbliżonych spadkach połaci.
  - 3) Dopuszcza się realizację funkcji usługowych nieuciążliwych obsługujących funkcje podstawowe.
  - 4) Zachowanie 25 % powierzchni biologicznie czynnej.
  - 5) Na terenie osiedla należy przewidzieć miejsca na rekreację dla osób starszych i niepełnosprawnych oraz plac zabaw dla dzieci.
  - 6) Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $i = 1,5$ .
  - 7) Dopuszcza się wysokość zabudowy 5 kondygnacji (w tym poddasze).
  - 8) Parkingi i garaże powinny być zlokalizowane na terenie własnym wg. normy - 1,5 m.p./mieszkanie.
  - 9) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MW powinny odpowiadać poziomom jak dla terenów, o których mowa w Art. 113 ust. 2 pkt 1)a) ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r.
- § 32. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 - MN**
1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 - MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową ekstensywną o niewielkim stopniu zainwestowania.
  2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
    - 1) Adaptacja istniejącej zabudowy,
    - 2) Dla nowo realizowanej zabudowy obowiązują następujące zasady:
      - a. ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej - do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego,
      - b. dla terenu 8 - MN konieczne jest utrzymanie form architektonicznych istniejących budynków z okresu międzywojennego,
      - c. dla terenu 16 - MN dopuszcza się wyłącznie zabudowę parterową o nieprzekraczalnej wysokości zabudowy do 7 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego,
- d. w lokalach mieszkalnych usytuowanych w parterach budynków zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług typu: prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, prywatna pracownia projektowa, prywatne biuro rachunkowe lub notarialne, prywatna kancelaria adwokacka, pracownia krawiecka itp. Plan zakazuje lokalizacji obsługi technicznej napraw pojazdów samochodowych, handlu hurtowego, placów składowych, baz pojazdów transportu oraz lokalizacji usług podstawowych i warsztatu pracy właścicieli, których działalność powoduje wprowadzenie ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 tony,
  - e. dostosowanie architektury budynków do istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zachowanie skali i charakteru zabudowy oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
  - f. budynki mogą być sytuowane wyłącznie w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy,
  - g. parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika: 2 m.p./ działkę,
  - h. powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 70 % jej powierzchni.
- 3) Dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia jak w § 15.
  - 4) Dla terenu 12 - MN obowiązuje zakaz wtórnych podziałów działek.
  - 5) Dla terenu 13 - MN, położonego w zasięgu 50 metrowej strefy sanitarnej od cmentarza, ustala się:
    - a. zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów produkcji i przechowywania żywności,
    - b. możliwość realizacji garaży i budynków gospodarczych.
  - 6) Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MN powinny odpowiadać poziomom jak dla terenów, o których mowa w Art. 113 ust. 2 pkt 1)a) ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r.
- § 33. 22 - MN**
1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem - 22 - MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.



2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego z garażem i pomieszczeniem gospodarczym,
- 2) szerokość pasa terenu do zainwestowania należy uzgodnić z Woj. Konserwatorem Zabytków,
- 3) całkowita powierzchnia użytkowa zabudowy nie powinna przekraczać 180 m<sup>2</sup>,
- 4) budynek może być sytuowany wyłącznie w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
- 5) dopuszcza się wyłącznie zabudowę parterową lub parterową z poddaszem użytkowym z dachem wysokim 2-, 4-spadowym lub mansardowym,
- 6) zaleca się stosowanie współczesnych form architektonicznych,
- 7) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MW powinny odpowiadać poziomom jak dla terenów, o których mowa w Art. 113 ust. 2 pkt 1)a) ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r.

#### § 34. 23, 24 - MNi

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem - 23, 24 - MNi przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową intensywną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy,
- 2) Dopuszcza się zabudowę plombową pomiędzy obiektami istniejącymi i nie przewidzianymi do likwidacji, pod warunkiem, że kształt, układ bądź parametry projektowanej inwestycji nie naruszają zasad kompozycji przestrzennej na danym obszarze i nie wywołują kolizji z obiektami lub urządzeniami otoczenia,
- 3) Architektura obiektów musi cechować harmonia, szczególnie staranny detal oraz szlachetne materiały wykończeniowe,
- 4) Ustala się kolor elewacji - jasne odcienie barw ziemi,
- 5) Ustala się kolor dachu - tradycyjna dachówka ceramiczna,
- 6) Wprowadza się obowiązek wieńczenia dachów gzymsem,
- 7) Ustala się wysokość zabudowy 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe),
- 8) Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MNi powinny odpowiadać poziomom jak dla terenów, o których mowa w Art. 113 ust. 2 pkt 1)a) ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r.

#### § 35. 25, 26 - MZ

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem - 25, 26 - MZ przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową zbiorową.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala:

- 1) Adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy pod warunkiem zachowanie skali i charakteru zabudowy oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- 2) Utrzymanie funkcji mieszkalnictwa zbiorowego.
- 3) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MZ powinny odpowiadać poziomom jak dla terenów, o których mowa w Art. 113 ust. 2 pkt 1)a) ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r.

#### § 36. 27, 28 - MN / MP

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami - 27, 28 - MN / MP plan ustala przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przeznaczenie uzupełniające - zabudowa pensjonatowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala:

- 1) Adaptację istniejącej zabudowy,
- 2) Dla nowo realizowanej zabudowy obowiązują następujące zasady:
  - a. wysokość zabudowy do 7 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego,
  - b. dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formach wolnostojącej i bliźniaczej, na jednej działce jeden budynek,
  - c. minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i min. 900 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 18 m dla zabudowy wolnostojącej i min. 11 m dla zabudowy bliźniaczej,
  - d. dostosowanie architektury budynków do istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zachowanie skali i charakteru zabudowy oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
  - e. budynki mogą być sytuowane wyłącznie w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,



- f. parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika: 1,5 m.p./ mieszkanie i 1 m.p./ pokój,
  - g. obowiązuje zachowanie 60 % powierzchni biologicznie czynnej.
- 3) Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MN/MP powinny odpowiadać poziomom jak dla terenów, o których mowa w Art. 113 ust. 2 pkt 1)a) ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r.

**§ 37. 29 - MN / MP / UA**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 29 - MN / MP / UA plan ustala przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przeznaczenie uzupełniające - zabudowa pensjonatowa, usługi administracji.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 plan ustala:
  - 1) Adaptację istniejącej zabudowy,
  - 2) Dla nowo realizowanej zabudowy obowiązują następujące zasady:
    - a. ustala się zabudowę jednokondygnacyjną odtwarzającą dawne siedlisko dworskie w otoczeniu zieleni,
    - b. zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
    - c. parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika: 1,5 m.p./ mieszkanie i 1 m.p./ pokój, 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytk. dla usług administracji,
    - d. obowiązuje zachowanie min. 60 % powierzchni biologicznie czynnej.
- 3) Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MN/MP/UA powinny odpowiadać poziomom jak dla terenów, o których mowa w Art. 113 ust. 2 pkt 1)a) ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r.

**§ 38. 30 - MN / MP / UB**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami - 30 - MN / MP / UB plan ustala przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przeznaczenie uzupełniające - zabudowa pensjonatowa, usługi nieuciążliwe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 plan ustala:
  - 1) Dla nowo realizowanej zabudowy obowiązują następujące zasady:
    - a. wysokość zabudowy do 7 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego,

- b. dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formach wolnostojącej i bliźniaczej, na jednej działce jeden budynek,
  - c. dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych (zgodnie z § 8 ust. 1 pkt. 10),
  - d. dostosowanie architektury budynków do istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zachowanie skali i charakteru zabudowy oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
  - e. budynki mogą być sytuowane wyłącznie w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
  - f. parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika: 1,5 m.p./ mieszkanie i 1 m.p./ pokój,
  - g. obowiązuje zachowanie 60 % powierzchni biologicznie czynnej.
- 2) Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MN/MP/UB powinny odpowiadać poziomom jak dla terenów, o których mowa w Art. 113 ust. 2 pkt 1)a) ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r.

**§ 39. 31, 32, 33, 34 - MN / UH**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami - 31, 32, 33, 34 - MN / UH plan ustala przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przeznaczenie uzupełniające - usługi handlu.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala:
  - 1) Istniejącą zabudowę do adaptacji i utrzymania funkcji z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy,
  - 2) Zakaz wtórnych podziałów,
  - 3) Dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia jak w § 15,
  - 4) Dla nowo realizowanej zabudowy obowiązują następujące zasady:
    - a. wysokość zabudowy do 10,5 m,
    - b. dla terenu 34 - MN / UH ograniczenie wysokości zabudowy do 7 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego,
    - c. dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formach wolnostojącej i bliźniaczej, na jednej działce jeden budynek,
    - d. dostosowanie architektury budynków do istniejącej zabudowy i otaczającego



krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zachowanie skali i charakteru zabudowy oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych,

- e. budynki mogą być sytuowane wyłącznie w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
  - f. parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika: 1,5 m.p./ mieszkanie i 1 m.p./ pokój,
  - g. obowiązuje zachowanie 25 % powierzchni biologicznie czynnej.
- 5) Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MN/UH powinny odpowiadać poziomom jak dla terenów, o których mowa w Art. 113 ust. 2 pkt 1)a) ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r.

**§ 40. 35, 36, 37, 38 - MN / UH / UB**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami - 35, 36, 37, 38 - MN / UH / UB plan ustala przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przeznaczenie uzupełniające - usługi handlu, usługi nieuciążliwe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala:
  - 1) Istniejącą zabudowę do adaptacji i utrzymania funkcji z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy,
  - 2) W lokalach mieszkalnych usytuowanych w parterach budynków zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług typu: prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, prywatna pracownia projektowa, prywatne biuro rachunkowe lub notarialne, prywatna kancelaria adwokacka, pracownia krawiecka itp. Plan zakazuje lokalizacji obsługi technicznej napraw pojazdów samochodowych, handlu hurtowego, placów składowych, baz pojazdów transportu oraz lokalizacji usług podstawowych i warsztatu pracy właścicieli, których działalność powoduje wprowadzenie ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 tony,
  - 3) Zakaz wtórnych podziałów działek,
  - 4) Dla nowo realizowanej zabudowy obowiązują następujące zasady:
    - a. wysokość zabudowy do 3 kondygnacji,
    - b. dla terenu 37 - MN / UH / UB ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 7 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego,

c. dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formach wolnostojącej i bliźniaczej, na jednej działce jeden budynek,

- d. dostosowanie architektury budynków do istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zachowanie skali i charakteru zabudowy oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
  - e. budynki mogą być sytuowane wyłącznie w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
  - f. parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika: 1,5 m.p. - dla zabudowy mieszkaniowej, 3 m.p./ 100 m<sup>2</sup> pow. użytk. - dla obiektów usługowych,
  - g. obowiązuje zachowanie 25 % powierzchni biologicznie czynnej.
- 5) Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MN/UH/UB powinny odpowiadać poziomom jak dla terenów, o których mowa w Art. 113 ust. 2 pkt 1)a) ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r.

**§ 41. 39 - MN / UH / UK**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 39 - MN / UH / UK plan ustala przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przeznaczenie uzupełniające - usługi handlu, usługi kultury.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 plan ustala:
  - 1) Istniejącą zabudowę do adaptacji i utrzymania funkcji z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy,
  - 2) Zakaz wtórnych podziałów działek,
  - 3) Dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia jak w § 15
  - 4) Dla nowo realizowanej zabudowy obowiązują następujące zasady:
    - a. konieczne utrzymanie charakteru i wysokości zabudowy,
    - b. dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formach wolnostojącej i bliźniaczej, na jednej działce jeden budynek,
    - c. dostosowanie architektury budynków do istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zachowanie skali i charakteru zabudowy oraz zastosowanie



- tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- d. budynki mogą być sytuowane wyłącznie w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
  - e. parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika: 1,5 m.p. - dla zabudowy mieszkaniowej, 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użyt. - dla obiektów usług.
  - f. obowiązuje zachowanie 25 % powierzchni biologicznie czynnej.
- 5) Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MN/UH/UK powinny odpowiadać poziomom jak dla terenów, o których mowa w Art. 113 ust. 2 pkt 1)a) ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r.

**§ 42. 40 - MN / UH / UG**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 40 - MN / UH / UG plan ustala przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przeznaczenie uzupełniające - usługi handlu, usługi gastronomii.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 plan ustala:
  - 1) Istniejącą zabudowę do adaptacji i utrzymania funkcji z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy,
  - 2) Dopuszcza się realizację usług handlu i gastronomii,
  - 3) Uciążliwości usług nie mogą wykraczać poza granice działki,
  - 4) Zakaz wtórnych podziałów działek,
  - 5) Dopuszcza się zabudowę plombową pomiędzy obiektami istniejącymi i nie przewidzianymi do likwidacji, pod warunkiem, że kształt, układ bądź parametry projektowanej inwestycji nie naruszają zasad kompozycji przestrzennej na danym obszarze i nie wywołują kolizji z obiektami lub urządzeniami otoczenia,
  - 6) Architekturę obiektów musi cechować harmonia, szczególnie staranny detal oraz szlachetne materiały wykończeniowe,
  - 7) Ustala się kolor elewacji - jasne odcienie barw ziemi,
  - 8) Ustala się kolor dachu - tradycyjna dachówka ceramiczna,
  - 9) Wprowadza się obowiązek wieńczenia dachów gzymsem,
  - 10) Ustala się wysokość zabudowy 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe).
  - 11) Obowiązek zachowania 15 % powierzchni biologicznie czynnej.

- 12) Parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika: 1,5 m.p. - dla zabudowy mieszkaniowej, 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użyt. - dla obiektów usługowych,
- 13) Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MN/UH/UG powinny odpowiadać poziomom jak dla terenów, o których mowa w Art. 113 ust. 2 pkt 1)a) ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r.

**§ 43. 41, 42 - MN / UK**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem - 41, 42 - MN / UK plan ustala przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przeznaczenie uzupełniające - usługi kultury.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala:
  - 1) Istniejącą zabudowę do adaptacji i utrzymania funkcji z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy z zachowaniem skali i charakteru architektonicznego,
  - 2) Zakaz wtórnych podziałów terenów.
  - 3) Obowiązek zachowania 30 % powierzchni biologicznie czynnej.
  - 4) Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MN/UK powinny odpowiadać poziomom jak dla terenów, o których mowa w Art. 113 ust. 2 pkt 1)a) ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r.

**§ 44. 43, 44, 45, 46, 47 - MN / UT**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem - 43, 44, 45, 46, 47 - MN / UT plan ustala przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przeznaczenie uzupełniające - usługi turystyki.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala:
  - 1) Możliwość wprowadzania nowej zabudowy,
  - 2) Architekturę obiektów musi cechować harmonia, szczególnie staranny detal oraz szlachetne materiały wykończeniowe,
  - 3) Ustala się kolor elewacji - jasne odcienie barw ziemi,
  - 4) Ustala się kolor dachu - tradycyjna dachówka ceramiczna,
  - 5) Parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika: 2 m.p. dla za-



budowy mieszkaniowej, 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytk. dla obiektów usługowych

- 6) Obowiązek zachowania 30 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 7) Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MN/UT powinny odpowiadać poziomom jak dla terenów, o których mowa w Art. 113 ust. 2 pkt 1)a) ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r.
3. Dla terenu 43 MN / UT plan ustala:
  - 1) wysokość zabudowy do 7 m (w tym poddasze użytkowe) w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego,
  - 2) Zakaz wtórnych podziałów terenów.
4. Dla terenów 44 i 45 - MN / UT plan ustala:
  - 1) zabudowa w układzie kalenicowym do ul. Podwale Górne,
  - 2) obsługa komunikacyjna obszarów od strony ul. Podwale Górne,
  - 3) wysokość zabudowy od strony ul. Podwale Górne do 6 m (w tym poddasze użytkowe) licząc od poziomu ulicy do kalenicy dachu,
  - 4) dopuszcza się wydzielenie trzech działek w terenie 44 - MN / UT,
  - 5) dopuszcza się wydzielenie dwóch działek w terenie 45 - MN / UT.
5. Dla terenu 46 - MN / UT wskazane jest wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej parterowej w formie dworkowej.
6. Dla terenu 47 - MN / UT adaptacja istniejącej zabudowy.

#### § 45. 48 - MN / UT / UK

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 48 - MN / UT / UK plan ustala przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przeznaczenie uzupełniające - usługi turystyki, usługi kultury.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 plan ustala:
  - 1) Możliwość adaptacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - 2) Dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia jak w § 15,
  - 3) Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MN/UT/UK powinny odpowiadać poziomom jak dla terenów, o których mowa w Art. 113 ust. 2 pkt 1)a) ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r.

#### § 46. 49 - MN / UA / MW

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 49 - MN / UA / MW plan ustala przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przeznaczenie uzupełniające - usługi administracji, zabudowa wielorodzinna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) Adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy,
  - 2) Zakaz wtórnych podziałów działek,
  - 3) Obowiązek zachowania 15 % powierzchni biologicznie czynnej,
  - 4) Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MN/UA/MW powinny odpowiadać poziomom jak dla terenów, o których mowa w Art. 113 ust. 2 pkt 1)a) ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r.

#### § 47. 50, 51 - UA

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem - 50, 51 - UA plan ustala przeznaczenie podstawowe - usługi administracji.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy pod warunkiem zachowania skali i charakteru zabudowy,
  - 2) Utrzymanie funkcji administracyjnych,
  - 3) Parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika: 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytk.

#### § 48. 52 - UA / UB

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 52 - UA / UB plan ustala przeznaczenie podstawowe - usługi administracji, przeznaczenie uzupełniające - usługi bytowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy pod warunkiem:
    - a. dostosowanie architektury budynków do istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zachowanie skali i charakteru zabudowy oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
    - b. wysokość zabudowy do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
    - c. budynki mogą być sytuowane wyłącznie w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
    - d. parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika: 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytk.



- e. obowiązuje zachowanie 30 % powierzchni biologicznie czynnej.
- 2) Nakaz rozbiórki zabudowań gospodarczych.

**§ 49. 53 - UA / UK**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 53 - UA / UK plan ustala przeznaczenie podstawowe - usługi administracji, przeznaczenie uzupełniające - usługi kultury.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) Dla obiektu wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustala się jego ścisłą ochronę konserwatorską polegającą na jego zachowaniu i konserwacji. Wszelkie działania przy tym obiekcie i w jego bezpośrednim sąsiedztwie mogą być prowadzone tylko po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
  - 2) Teren wyłączony z ruchu pojazdów z wyjątkiem pojazdów obsługujących go.

**§ 50. 54, 55, 56, 57 - UK**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem - 54, 55, 56, 57 - UK plan ustala przeznaczenie podstawowe - usługi kultury.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) Adaptacja istniejącej zabudowy,
  - 2) Utrzymanie funkcji usług kultury,
  - 3) Dla obiektu wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustala się jego ścisłą ochronę konserwatorską polegającą na jego zachowaniu i konserwacji. Wszelkie działania przy tym obiekcie i w jego bezpośrednim sąsiedztwie mogą być prowadzone tylko po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**§ 51. 58 - UK / UL / UT / UO / MN**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 57 - UK / UL / UT / UO / MN plan ustala przeznaczenie podstawowe - usługi kultury, łączności, turystyki, oświaty, funkcje mieszkaniowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) Dla obiektu wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustala się jego ścisłą ochronę konserwatorską polegającą na jego zachowaniu i konserwacji. Wszelkie działania przy tym obiekcie i w jego bezpośrednim sąsiedztwie mogą być prowadzone tylko po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
  - 2) Zachowanie pierzei usługowej w parterach budynku.

- 3) Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem UK/UL/UT/UO/MN powinny odpowiadać poziomom jak dla terenów, o których mowa w Art. 113 ust. 2 pkt 1)a) lub pkt 1)c) z uwzględnieniem Art. 114 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r.

**§ 52. 59 - UH**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 59 - UH plan ustala przeznaczenie podstawowe - usługi handlu.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) możliwość wprowadzenia zabudowy pod warunkiem:
    - a. dostosowanie architektury budynków do istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zachowanie skali i charakteru zabudowy oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
    - b. wysokość zabudowy do 7 m (w tym poddasze użytkowe) w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego,
    - c. budynki mogą być sytuowane wyłącznie w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
    - d. Parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika: 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytk.
    - e. Obowiązuje zachowanie 15 % powierzchni biologicznie czynnej.

**§ 53. 60 - UH / UG**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 60 - UH / UG plan ustala przeznaczenie podstawowe - usługi handlu, przeznaczenie uzupełniające - usługi gastronomii.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 plan ustala:
  - 1) Możliwość adaptacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - 2) Dla nowo realizowanej zabudowy obowiązują następujące zasady:
    - a. wysokość zabudowy do 8 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
    - b. minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów wynosi 1000 m<sup>2</sup>,
    - c. dostosowanie architektury budynków do istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zachowanie skali i



charakteru zabudowy oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych,

- d. budynki mogą być sytuowane wyłącznie w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
  - e. parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika - 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytk.
  - f. obowiązek zachowania 30 % powierzchni biologicznie czynnej.
  - g. ogrodzenia działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów, sytuowane w linii rozgraniczającej drogi.
- 3) Uciążliwość usług nie powinna wykraczać poza granice działki.

#### § 54. 61 - UH / MN

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 61 - UH / MN plan ustala przeznaczenie podstawowe - usługi handlu, przeznaczenie uzupełniające - funkcje mieszkaniowe.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem:
    - a. dostosowanie architektury budynków do istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zachowanie skali i charakteru zabudowy oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
    - b. wysokość zabudowy do 10,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
    - c. parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika: 2 m.p. dla zabudowy mieszkaniowej, 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytk. dla obiektów usługowych,
    - d. zachowania 50 % powierzchni biologicznie czynnej,
    - e. zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.
  - 2) Obowiązek uporządkowania terenu - usunięcie obiektów gospodarczych i blaszanych garaży.
  - 3) Ogrodzenia działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów,
  - 4) Uciążliwość usług nie powinna wykraczać poza granice działki,
  - 5) Plan zakazuje lokalizacji obsługi technicznej napraw pojazdów samochodowych,

handlu hurtowego, placów składowych, baz pojazdów transportu oraz lokalizacji usług podstawowych i warsztatu pracy właścicieli, których działalność powoduje wprowadzenie ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 tony,

- 6) Plan zakazuje wtórnych podziałów działek,
- 7) Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem UH/MN powinny odpowiadać poziomom jak dla terenów, o których mowa w Art. 113 ust. 2 pkt 1)a) ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r.

#### § 55. 62, 63 - UH / UA / MN

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem - 62, 63 - UH / UA / MN plan ustala przeznaczenie podstawowe - usługi handlu, usługi administracji, funkcje mieszkaniowe.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) Adaptacja istniejącej zabudowy,
  - 2) Dopuszcza się zabudowę plombową pomiędzy obiektami istniejącymi i nie przewidzianymi do likwidacji, pod warunkiem, że kształt, układ bądź parametry projektowanej inwestycji nie naruszają zasad kompozycji przestrzennej na danym obszarze i nie wywołują kolizji z obiektami lub urządzeniami otoczenia,
  - 3) Architekturę obiektów musi cechować harmonia, szczególnie staranny detal oraz szlachetne materiały wykończeniowe,
  - 4) Ustala się kolor elewacji - jasne odcienie barw ziemi,
  - 5) Ustala się kolor dachu - tradycyjna dachówka ceramiczna,
  - 6) Wprowadza się obowiązek wieńczenia dachów gzymsem,
  - 7) Ustala się wysokość zabudowy 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe),
  - 8) Parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika: 2 m.p. dla zabudowy mieszkaniowej, 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytk. dla obiektów usługowych,
  - 9) Zachowanie pierzei usługowej w parterach budynków,
  - 10) Uciążliwość usług nie powinna wykraczać poza granice działki,
  - 11) Plan zakazuje lokalizacji obsługi technicznej napraw pojazdów samochodowych, handlu hurtowego, placów składowych, baz pojazdów transportu oraz lokalizacji usług podstawowych i warsztatu pracy właścicieli, których działalność powoduje



wprowadzenie ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 tony,

- 12) Dla obiektu wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustala się jego ścisłą ochronę konserwatorską polegającą na jego zachowaniu i konserwacji. Wszelkie działania przy tym obiekcie i w jego bezpośrednim sąsiedztwie mogą być prowadzone tylko po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 13) Obowiązuje zakaz wtórnych podziałów działek,
- 14) Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem UH/UA/MN powinny odpowiadać poziomom jak dla terenów, o których mowa w Art. 113 ust. 2 pkt 1)a) ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r.

**§ 56. 64 - UH / UA / MN / UT**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 64 - UH / UA / UT / MN plan ustala przeznaczenie podstawowe - usługi handlu, administracji, turystyki, funkcje mieszkaniowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) Adaptacja istniejącej zabudowy,
  - 2) Zachowanie pierzei usługowej w parterach budynków,
  - 3) Dopuszcza się zabudowę plombową pomiędzy obiektami istniejącymi i nie przewidzianymi do likwidacji, pod warunkiem, że kształt, układ bądź parametry projektowanej inwestycji nie naruszają zasad kompozycji przestrzennej na danym obszarze i nie wywołują kolizji z obiektami lub urządzeniami otoczenia,
  - 4) Architekturowe obiektów musi cechować harmonia, szczególnie staranny detal oraz szlachetne materiały wykończeniowe,
  - 5) Ustala się kolor elewacji - jasne odcienie barw ziemi,
  - 6) Ustala się kolor dachu - tradycyjna dachówka ceramiczna,
  - 7) Wprowadza się obowiązek wieńczenia dachów gzymsem,
  - 8) Ustala się wysokość zabudowy 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe)
  - 9) Parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika: 2 m.p. dla zabudowy mieszkaniowej, 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytk. dla obiektów usługowych.
  - 10) Uciążliwość usług nie powinna wykraczać poza granice działki,
  - 11) Plan zakazuje lokalizacji obsługi technicznej napraw pojazdów samochodowych,

handlu hurtowego, placów składowych, baz pojazdów transportu oraz lokalizacji usług podstawowych i warsztatu pracy właścicieli, których działalność powoduje wprowadzenie ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 tony,

- 12) Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem UH/UA/MN/UT powinny odpowiadać poziomom jak dla terenów, o których mowa w Art. 113 ust. 2 pkt 1)a) ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r.

**§ 57. 65, 66, 68, 69 - UH / UG / UT / MN**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symb - 65, 66, 68, 69 - UH / UG / UT / MN plan ustala przeznaczenie podstawowe - usługi handlu, gastronomii, turystyki, funkcje mieszkaniowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) Adaptacja istniejącej zabudowy,
  - 2) Zachowanie pierzei usługowej w parterach budynków,
  - 3) Dopuszcza się zabudowę plombową pomiędzy obiektami istniejącymi i nie przewidzianymi do likwidacji, pod warunkiem, że kształt, układ bądź parametry projektowanej inwestycji nie naruszają zasad kompozycji przestrzennej na danym obszarze i nie wywołują kolizji z obiektami lub urządzeniami otoczenia,
  - 4) Architekturowe obiektów musi cechować harmonia, szczególnie staranny detal oraz szlachetne materiały wykończeniowe,
  - 5) Ustala się kolor elewacji - jasne odcienie barw ziemi,
  - 6) Ustala się kolor dachu - tradycyjna dachówka ceramiczna,
  - 7) Wprowadza się obowiązek wieńczenia dachów gzymsem,
  - 8) Ustala się wysokość zabudowy 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe)
  - 9) Parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika: 2 m.p. dla zabudowy mieszkaniowej, 3 m.p./ 100 m<sup>2</sup> pow. użytk. dla obiektów usługowych.
  - 10) Uciążliwość usług nie powinna wykraczać poza granice działki,
  - 11) Plan zakazuje lokalizacji obsługi technicznej napraw pojazdów samochodowych, handlu hurtowego, placów składowych, baz pojazdów transportu oraz lokalizacji usług podstawowych i warsztatu pracy właścicieli, których działalność powoduje



wprowadzenie ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 tony,

- 12) Dla obiektu wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustala się jego ścisłą ochronę konserwatorską polegającą na jego zachowaniu i konserwacji. Wszelkie działania przy tym obiekcie i w jego bezpośrednim sąsiedztwie mogą być prowadzone tylko po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 13) Obowiązuje zakaz wtórnych podziałów działek,
- 14) Dla terenu oznaczonego symbolem 69 - UH / UG / UT / MN - konieczność aranżacji posadzki, małej architektury na placu miejskim,
- 15) Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem UH/UG/UT/MN powinny odpowiadać poziomom jak dla terenów, o których mowa w Art. 113 ust. 2 pkt 1)a) ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r.

#### § 58. 67 - UH / UG / UT / UO / UA / MN

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 67 - UH / UG / UT / UO / UA / MN plan ustala przeznaczenie podstawowe - usługi handlu, gastronomii, turystyki, oświaty, administracji, funkcje mieszkaniowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) Adaptacja istniejącej zabudowy,
  - 2) Zachowanie pierzei usługowej w parterach budynków,
  - 3) Dopuszcza się zabudowę plombową pomiędzy obiektami istniejącymi i nie przewidzianymi do likwidacji, pod warunkiem, że kształt, układ bądź parametry projektowanej inwestycji nie naruszają zasad kompozycji przestrzennej na danym obszarze i nie wywołują kolizji z obiektami lub urządzeniami otoczenia,
  - 4) Architektura obiektów musi cechować harmonia, szczególnie staranny detal oraz szlachetne materiały wykończeniowe,
  - 5) Ustala się kolor elewacji - jasne odcienie barw ziemi,
  - 6) Ustala się kolor dachu - tradycyjna dachówka ceramiczna,
  - 7) Wprowadza się obowiązek wieńczenia dachów gzymsem,
  - 8) Ustala się wysokość zabudowy 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe)
  - 9) Parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika: 2 m.p. dla zabudowy mieszkaniowej, 3 m.p./

100 m<sup>2</sup> pow. użytk. dla obiektów usługowych.

- 10) Uciążliwość usług nie powinna wykraczać poza granice działki,
- 11) Plan zakazuje lokalizacji obsługi technicznej napraw pojazdów samochodowych, handlu hurtowego, placów składowych, baz pojazdów transportu oraz lokalizacji usług podstawowych i warsztatu pracy właścicieli, których działalność powoduje wprowadzenie ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 tony,
- 12) Dla obiektu wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustala się jego ścisłą ochronę konserwatorską polegającą na jego zachowaniu i konserwacji. Wszelkie działania przy tym obiekcie i w jego bezpośrednim sąsiedztwie mogą być prowadzone tylko po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 13) Obowiązuje zakaz wtórnych podziałów działek,
- 14) Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem UH/UG/UT/UO/UA/MN powinny odpowiadać poziomom jak dla terenów, o których mowa w Art. 113 ust. 2 pkt 1)a) lub pkt 1)c) z uwzględnieniem Art. 114 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r.

#### § 59. 70 - UL

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 70 - UL plan ustala przeznaczenie podstawowe - usługi łączności.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) Adaptacja istniejącej zabudowy,
  - 2) Utrzymanie funkcji usług łączności,
  - 3) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów pod warunkiem:
    - a. dostosowanie architektury budynków do istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zachowanie skali i charakteru zabudowy oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
    - b. wysokość zabudowy do 3 kondygnacji,
    - c. parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytk.,
    - d. zachowania 30 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) Ogrodzenia działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów.



**§ 60. 71 - UL / UA / UT**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 71 - UL / UA / UT plan ustala przeznaczenie podstawowe - usługi łączności, administracji, turystyki.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) Adaptacja istniejącej zabudowy,
  - 2) Utrzymanie funkcji usług łączności,
  - 3) Dla obiektu wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustala się jego ścisłą ochronę konserwatorską polegającą na jego zachowaniu i konserwacji. Wszelkie działania przy tym obiekcie i w jego bezpośrednim sąsiedztwie mogą być prowadzone tylko po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
  - 4) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę obiektów pod warunkiem:
    - a. dostosowanie architektury budynków do istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zachowanie skali i charakteru zabudowy oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
    - b. wysokość zabudowy do 3 kondygnacji,
    - c. parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytk.,
    - d. zachowania 30 % powierzchni biologicznie czynnej,
    - e. Ogrodzenia działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów.

**§ 61. 72, 73, 74 - UF**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem - 72, 73, 74 - UF plan ustala przeznaczenie podstawowe - usługi finansowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) Adaptacja istniejącej zabudowy,
  - 2) Utrzymanie funkcji usług finansów,
  - 3) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów pod warunkiem:
    - a. dostosowanie architektury budynków do istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zachowanie skali i charakteru zabudowy oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
    - b. wysokość zabudowy do 3 kondygnacji,
    - c. parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na

której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytk.,  
d. zachowania 30 % powierzchni biologicznie czynnej.

**§ 62. 75, 76 - US**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem - 75, 76 - US plan ustala przeznaczenie podstawowe - usługi sportu.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) Adaptacja istniejącej zabudowy,
  - 2) Utrzymanie funkcji usług sportu,
  - 3) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów pod warunkiem:
    - a. dostosowanie architektury budynków do istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zachowanie skali i charakteru zabudowy oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
    - b. wysokość zabudowy do 3 kondygnacji,
    - c. parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytk.

**§ 63. 77 - US**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 77 - US plan ustala przeznaczenie podstawowe - usługi sportu i rekreacji
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zakaz wtórnych podziałów działek z wyłączeniem działki nr 937/8,
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie funkcji rekreacyjno-sportowych związanych z inwestycjami niekubaturowymi takimi jak: urządzenia terenowe, boiska, placówki, alejki, ścieżki piesze i rowerowe itp.
  - 3) zachowanie 60 % powierzchni terenu biologicznie czynnej,
  - 4) istniejąca zabudowa do adaptacji.

**§ 64. 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85 - UKr**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem - 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85 - UKr plan ustala przeznaczenie podstawowe - usługi kultu religijnego.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) Dla obiektu wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustala się jego ścisłą ochronę konserwatorską polegającą na jego zachowaniu i konserwacji. Wszelkie działania przy tym obiekcie i w



jego bezpośrednim sąsiedztwie mogą być prowadzone tylko po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**§ 65. 86 - Ukr / UZ / UT / UG**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 86 - Ukr / UZ / UT / UG plan ustala przeznaczenie podstawowe - usługi kultu religijnego, przeznaczenie uzupełniające - usługi zdrowia, turystyki, gastronomii.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) Adaptacja istniejącej zabudowy,
  - 2) Zapewnienie właściwej ekspozycji i konserwacji muru obronnego
  - 3) Dla obiektu wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustala się jego ścisłą ochronę konserwatorską polegającą na jego zachowaniu i konserwacji. Wszelkie działania przy tym obiekcie i w jego bezpośrednim sąsiedztwie mogą być prowadzone tylko po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - 4) Dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy pod warunkiem:
    - a. dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach  $35^{\circ}$ - $45^{\circ}$  oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
    - b. wysokość zabudowy do 3 kondygnacji,
    - c. parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika 0,3 m.p./łóżko - dla usług hotelarskich, 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych - dla gastronomii, 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytk. dla obiektów usługowych.
    - d. zachowanie 25 % powierzchni biologicznie czynnej.

**§ 66. 87 - UT**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 87 - UT plan ustala przeznaczenie podstawowe - usługi turystyki.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zakaz podziału terenu,
  - 2) dopuszcza się wprowadzenie usług hotelarskich z gastronomią
  - 3) dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy oraz adaptację i rozbudowę istniejącego obiektu pod warunkiem:
    - a. zachowania 85 % powierzchni terenu biologicznie czynnej,

- b. dostosowanie architektury budynków do istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zachowanie skali i charakteru zabudowy oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
  - c. zachowania wysokości zabudowy do 3 kondygnacji,
  - d. parkingi i garaże powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika: 0,3 m.p./łóżko - dla usług hotelarskich, 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych - dla gastronomii, 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytk. dla obiektów usługowych.
- 4) dla obiektu wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustala się jego ścisłą ochronę konserwatorską polegającą na jego zachowaniu i konserwacji. Wszelkie działania przy tym obiekcie i w jego bezpośrednim sąsiedztwie mogą być prowadzone tylko po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**§ 67. 88, 89, 90 - UT**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem - 88, 89, 90 - UT plan ustala przeznaczenie podstawowe - usługi turystyki.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zakaz podziału terenu,
  - 2) dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 88 - UT,
  - 3) dopuszcza się wprowadzenie usług hotelarskich z gastronomią
  - 4) istniejące obiekty do adaptacji z możliwością rozbudowy pod warunkiem:
    - a. zachowania 25 % powierzchni terenu biologicznie czynnej,
    - b. dostosowanie architektury budynków do istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zachowanie skali i charakteru zabudowy oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
    - c. zachowania wysokości zabudowy do 3 kondygnacji,
    - d. parkingi i garaże powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika: 0,3 m.p./łóżko - dla usług hotelarskich, 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych - dla gastronomii, 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytk. dla obiektów usługowych.
- 5) Dla obiektu wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustala



się jego ścisłą ochronę konserwatorską polegającą na jego zachowaniu i konserwacji. Wszelkie działania przy tym obiekcie i w jego bezpośrednim sąsiedztwie mogą być prowadzone tylko po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**§ 68. 91 - UT / UG**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 91 - UT / UG plan ustala przeznaczenie podstawowe - usługi turystyki, przeznaczenie uzupełniające - usługi gastronomii.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zakaz podziału terenu,
  - 2) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy związanej z usługami turystyki, (usługi hotelarskie z gastronomią), pod warunkiem:
    - a. zachowania 40 % powierzchni terenu biologicznie czynnej,
    - b. dostosowanie architektury budynków do sąsiadującej zabudowy i otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zachowanie skali i charakteru zabudowy oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
    - c. zachowania wysokości zabudowy do 7 m (w tym poddasze użytkowe) w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego,
    - d. parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika: 0,3 m.p./łóżko - dla usług hotelarskich, 1m.p./5 miejsc konsumpcyjnych - dla gastronomii, 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytk. dla obiektów usługowych.

**§ 69. 92 - UT / UG**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 92 - UT / UG plan ustala przeznaczenie podstawowe - usługi turystyki, przeznaczenie uzupełniające - usługi gastronomii.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) Adaptacja istniejącego obiektu głównego,
  - 2) Dopuszcza się możliwość rozbudowy obiektu głównego i wprowadzenia nowej zabudowy pod warunkiem:
    - a. dostosowania architektury budynków do charakteru i formy budynku głównego,
    - b. zachowania wysokości zabudowy do 2 kondygnacji w tym poddasze,
    - c. parkingi i garaże powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której

obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika: 0,3 m.p./łóżko - dla usług hotelarskich, 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych - dla gastronomii, 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytk. dla obiektów usługowych,

- d. zachowanie 40 % powierzchni biologicznie czynnej,
  - e. zachowanie i ochrona istniejącego zadrzewienia.
- 3) Likwidacja istniejącej zabudowy gospodarczej i pawilonowej.

**§ 70. 93 - UT / UKs**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 93 - UT / UKs plan ustala przeznaczenie podstawowe - usługi turystyki, przeznaczenie uzupełniające - usługi komunikacyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) likwidacja istniejącej zabudowy,
  - 2) dopuszcza się możliwość wprowadzenia nowej zabudowy pod warunkiem:
    - a. zachowania 30 % powierzchni terenu biologicznie czynnej,
    - b. dostosowanie architektury budynków do istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zachowanie skali i charakteru zabudowy oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
    - c. zachowania wysokości zabudowy do 2 kondygnacji (w tym poddasze), do 7 m wysokości w kalenicy licząc od poziomu gruntu istniejącego,
    - d. parkingi i garaże powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika: 0,3 m.p./łóżko - dla usług hotelarskich, 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych - dla gastronomii, 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytk. dla obiektów usługowych.

**§ 71. 94 - UT/UH**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 94 - UT / UH plan uzupełniające - usługi handlu.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) możliwość adaptacji i rozbudowy istniejących budynków,
  - 2) możliwość wprowadzenia nowej zabudowy pod warunkiem:
    - a. zachowania 30 % powierzchni biologicznie czynnej,
    - b. dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, za-



stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych,

- c. zachowania wysokości zabudowy do 3 kondygnacji,
  - d. parkingi i garaże powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika: 0,3 m.p./łóżko - dla usług hotelarskich, 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych - dla gastronomii, 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytk. dla obiektów usługowych.
- 3) uciążliwość usług nie powinna wykraczać poza granice działki.

**§ 72. 95 - UT / UH / UG / UKs**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 95 - UT / UH / UG / UKs plan ustala przeznaczenie podstawowe - usługi turystyki, przeznaczenie uzupełniające - usługi handlu, gastronomii, komunikacyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) likwidacja istniejącego obiektu (Zakład Mleczarski),
  - 2) obowiązuje zakaz wtórnych podziałów działek.
  - 3) możliwość wprowadzenia nowej zabudowy pod warunkiem:
    - a. zachowania 50 % powierzchni biologicznie czynnej,
    - b. dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 35°-45° oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
    - c. zachowania wysokości zabudowy do 2 kondygnacji (w tym poddasze), do 7 m wysokości w kalenicy licząc od poziomu gruntu istniejącego,
    - d. parkingi i garaże powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika: 0,3 m.p./łóżko - dla usług hotelarskich, 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych - dla gastronomii, 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytk. dla obiektów usługowych.
- 4) uciążliwość usług nie powinna wykraczać poza granice działki.

**§ 73. 96 - UT / MN**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 96 - UT / MN plan ustala przeznaczenie podstawowe - usługi turystyki, przeznaczenie uzupełniające - funkcje mieszkalne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Dla obiektu wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustala się jego ścisłą ochronę konserwatorską polegającą na jego zachowaniu i konserwacji. Wszelkie działania przy tym obiekcie i w jego bezpośrednim sąsiedztwie mogą być prowadzone tylko po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 2) Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem UT/MN powinny odpowiadać poziomom jak dla terenów, o których mowa w Art. 113 ust. 2 pkt 1)a) ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r.

**§ 74. 97, 98, 99, 100 - UO<sub>1</sub>**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem - 97, 98, 99, 100 - UO<sub>1</sub> plan ustala przeznaczenie podstawowe - usługi oświaty
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) adaptacja istniejącej zabudowy,
  - 2) zachowanie i rozwój funkcji usługowych oświaty z zakresu szkół podstawowych i ponadpodstawowych,
- 3) Dla obiektu wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustala się jego ścisłą ochronę konserwatorską polegającą na jego zachowaniu i konserwacji. Wszelkie działania przy tym obiekcie i w jego bezpośrednim sąsiedztwie mogą być prowadzone tylko po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- 4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów pod warunkiem zachowania dotychczasowego charakteru zabudowy,
- 5) zachowanie min. 40 % powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- 6) Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem UO<sub>1</sub> powinny odpowiadać poziomom jak dla terenów, o których mowa w Art. 113 ust. 2 pkt 1)c) ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r.

**§ 75. 101, 102 - UO<sub>2</sub>**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem - 101, 102 - UO<sub>2</sub> plan ustala przeznaczenie podstawowe - usługi oświaty
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) adaptacja istniejącej zabudowy,
  - 2) zachowanie i rozwój funkcji usługowych oświaty z zakresu przedszkoli,
  - 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów pod warunkiem za-



chowania dotychczasowego charakteru i skali zabudowy,

- 4) zachowanie min. 40 % powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- 5) Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem UO2 powinny odpowiadać poziomom jak dla terenów, o których mowa w Art. 113 ust. 2 pkt 1)c) ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r.

**§ 76.** 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115 - UKs

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115 - UKs plan ustala przeznaczenie podstawowe - parking samochodowy, uzupełniające - usługi komunikacyjne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) wyznacza się place publiczne do parkowania samochodów,
  - 2) możliwość wprowadzenia nowej parterowej zabudowy usługowej w terenach 109 - Uks, 111 - Uks,
  - 3) zezwala się na realizację elementów małej architektury,
  - 4) budynki mogą być sytuowane wyłącznie w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
  - 5) obowiązuje zachowanie 15 % powierzchni biologicznie czynnej.
  - 6) dopuszcza się utrzymanie funkcji stacji paliw w terenie 111 - Uks.
  - 7) dla terenów 111 i 112 - Uks obowiązek wprowadzenia niskiej zieleni osłonowej,
  - 8) dla terenu 113 - Uks obowiązek zachowania pasa istniejącej zieleni wysokiej i krzewów od strony ul. Staromiejskiej.

**§ 77.** 116, 117 - ZP

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem - 116, 117 - ZP plan ustala przeznaczenie podstawowe - zieleń parkowa
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 plan ustala:
  - 1) utrzymanie funkcji publicznej zieleni parkowej,
  - 2) zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej,
  - 3) możliwość wprowadzenia małej architektury,
  - 4) nakaz zachowania min. 90 % terenów biologicznie czynnych,
  - 5) ochronę istniejącego zadrzewienia.

**§ 78.** 118, 119, 120, 121 - ZP

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem - 118, 119, 120, 121 - ZP plan ustala przeznaczenie podstawowe - zieleń parkowa

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 plan ustala:

- 1) utrzymanie na terenach skarpy staromiejskiej funkcji zieleni parkowej z ciągami pieszymi wiążącymi Stare Miasto z otoczeniem,
- 2) zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej,
- 3) nakaz zachowania min. 95 % terenów biologicznie czynnych,
- 4) ochronę istniejącego zadrzewienia,
- 5) zakaz podziału terenu na działki.

**§ 79.** 122 - ZP / UT

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 122 - ZP / UT plan ustala przeznaczenie podstawowe - zieleń parkowa, przeznaczenie uzupełniające - usługi turystyki.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 plan ustala:
  - 1) ochronę istniejącego zadrzewienia,
  - 2) zakaz podziału terenu na działki,
  - 3) konieczność utrzymania ciągu pieszego 13 - KP,
  - 4) dopuszcza się możliwość wprowadzenia zabudowy pod warunkiem:
    - a. zachowania 60 % powierzchni terenu biologicznie czynnej,
    - b. dostosowanie architektury budynków do istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zachowanie skali i charakteru zabudowy oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
    - c. dopuszcza się wyłącznie zabudowę parterową,
    - d. parkingi i garaże powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika: 0,3 m.p./łóżko - dla usług hotelarskich, 1m.p./5 miejsc konsumpcyjnych - dla gastronomii, 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytk. dla obiektów usługowych,
    - e. budynki mogą być sytuowane wyłącznie w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy.

**§ 80.** 123 - ZPt

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 123 - ZPt plan ustala przeznaczenie podstawowe - zieleń parkowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 plan ustala:
  - 1) utrzymanie na terenach skarpy staromiejskiej funkcji zieleni parkowej,
  - 2) zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej,
  - 3) nakaz zachowania min. 95 % terenów biologicznie czynnych,
  - 4) ochronę istniejącego zadrzewienia.



**§ 81. 124 - ZP / UKt**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 124 - ZP / UKt plan ustala przeznaczenie podstawowe - zieleń parkowa, przeznaczenie uzupełniające - usługi kultury tymczasowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) utrzymanie funkcji zieleni parkowej,
  - 2) zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej,
  - 3) nakaz zachowania min. 90 % terenów biologicznie czynnych,
  - 4) ochronę istniejącego zadrzewienia
  - 5) możliwość urządzania okresowych imprez kulturalno-rozrywkowych z obiektami tymczasowymi na czas trwania imprezy.

**§ 82. 125, 126, 127, 128 - ZPn**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem - 125, 126, 127, 128 - ZPn plan ustala przeznaczenie podstawowe - zieleń parkowa naturalna.
2. Dla obiektu wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustala się jego ścisłą ochronę konserwatorską polegającą na jego zachowaniu i konserwacji. Wszelkie działania na tym terenie mogą być prowadzone tylko po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Plan ustala bezwzględną adaptację istniejących terenów zieleni i przystosowanie ich do funkcji rekreacyjnej i regenerującej środowisko przyrodnicze. Na terenach obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) przystosowanie terenów o wybitnych walorach przyrodniczych i bogatym ukształtowaniu do funkcji wypoczynkowej - urządzenie parku leśnego - przez wymianę i uzupełnienie odpowiednich form roślinności,
  - 2) ochrona istniejących form zadrzewień,
  - 3) zakaz lokalizacji zabudowy,
  - 4) dopuszcza się lokalizowanie funkcji rekreacyjno-sportowych związanych z inwestycjami niekubaturowymi takimi jak urządzenia terenowe, alejki, ścieżki piesze i rowerowe, placówki, po wcześniejszym uporządkowaniu terenu,
  - 5) nakaz zachowania min. 95 % terenów biologicznie czynnych,
  - 6) likwidację zabudowań tymczasowych.

**§ 83. 129, 130, 131 - ZPn**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem - 129, 130, 131 - ZPn plan ustala przeznaczenie podstawowe - zieleń parkowa naturalna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ochrona istniejących form zadrzewień,
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie funkcji rekreacyjno-sportowych związanych z inwestycjami niekubaturowymi takimi jak urządzenia terenowe, alejki, ścieżki piesze i rowerowe, placówki,
- 4) nakaz zachowania min. 85 % terenów biologicznie czynnych,
- 5) likwidację zabudowań tymczasowych.

**§ 84. 132 - ZPn / US**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 132 - ZPn / US plan ustala przeznaczenie podstawowe - zieleń parkowa naturalna, przeznaczenie uzupełniające - Usługi sportu i rekreacji.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) obowiązuje wymóg zachowania obecnego charakteru istniejącej zieleni, z możliwością uzupełnienia krzewo- i drzewostanu,
  - 2) plan dopuszcza realizację ścieżek rowerowych, ciągów pieszych oraz towarzyszącej im małej architektury,
  - 3) obowiązuje zachowanie 85 % powierzchni biologicznie czynnej.

**§ 85. 133 - Mg**

1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem - 133 - Mg plan ustala przeznaczenie podstawowe - mogiła zabytkowa.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zachowanie funkcji.

**§ 86. 134a - ZCr**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 134a - ZCr plan ustala przeznaczenie podstawowe - rezerwa terenowa pod rozbudowę cmentarza.
2. Na terenie cmentarza należy zwiększyć zdolność infiltracyjną podłoża poprzez zabudowę alejek między kwatery i alejek głównych na podsypce piaszczysto-żwirowej,
3. Do czasu realizacji nowego przeznaczenia terenu - tj. rozbudowy cmentarza, dla terenu 134a - ZCr obowiązują ustalenia jak dla terenu 138 - RS.

**§ 87. 134, 135 - ZC**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem - 134, 135 - ZC plan ustala przeznaczenie podstawowe - cmentarze
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się zachowanie funkcji.

**§ 88. 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143 - RS**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem - 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142,



- 143 - RS plan ustala przeznaczenie podstawowe - sady.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala:
- 1) zakaz wprowadzania zabudowy - z zastrzeżeniem pkt. 2, 3, 4,
  - 2) na terenach 137, 139, 143 - RS dopuszcza się wprowadzenie zabudowy gospodarczej - obiektów nietrwale związanych z gruntem do 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i maksymalnej wysokości 3 m,
  - 3) na terenie 138 RS dopuszcza się wprowadzenie zabudowy gospodarczej - obiektów nietrwale związanych z gruntem do 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i maksymalnej wysokości 3 m, z wyjątkiem części działki nr ewid. 644,
  - 4) na części działki nr ewid. 644 zakaz wprowadzania jakiejkolwiek zabudowy. Z uwagi na przyleganie do skarpy - dla uniknięcia powstania osuwisk - zachowanie pasa o szer. 10 m od krawędzi skarpy, jako filara ochronnego.
  - 5) zakaz podziału na działki.

**§ 89.** 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152 - ZZ

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152 - ZZ plan ustala przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala:
  - 1) zakaz lokalizacji w obrębie terenów zieleni urządzeń nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
  - 2) zachowanie 90 % powierzchni biologicznie czynnej,
  - 3) obowiązek ochrony istniejących zadrzewień,
  - 4) w terenie 147 - ZZ dopuszcza się pozostawienie istniejącego kiosku „ruch”.

**§ 90.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem W - plan ustala przeznaczenie podstawowe - wody otwarte (zbiorniki i ciek wodne).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia § 10 w zakresie dotyczącym wód otwartych (zbiorników i cieków wodnych).

## **Rozdział 7**

### **Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 91.** Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza, z terenu objętego planem, wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

**§ 92.** Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem niniejszego planu. Stawkę procentową określa się w wysokości 0 % dla całego obszaru planu.

**§ 93.** W odniesieniu do terenów objętych planem tracą moc zapisy zmian Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sandomierza uchwalonego uchwałą Nr VII/33/89 Miejskiej Rady Narodowej w Sandomierzu z dnia 30 czerwca 1989r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Tarnobrzskiego Nr 13 z 1989r., uchwalonych uchwałami:

- Nr LVII/384/97 Rady Miasta Sandomierza z dnia 30 października 1997r. wprowadzająca zmianę

Nr IV do w/w planu, ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Tarnobrzskiego Nr 20 z dnia 14 listopada 1997r.,  
- Nr XXXI/205a/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 11 października 2000r. wprowadzająca zmianę Nr VII do w/w planu, ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 70 poz. 633 z dnia 28 listopada 2000r.

**§ 94.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sandomierza.

**§ 95.** Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**§ 96.** Traci moc uchwała Nr XIV/117/2007 Rady Miasta Sandomierza z dnia 10 października 2007r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Starówka” w Sandomierzu wraz z terenami przyległymi.

**§ 97.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**Przewodniczący Rady Miasta: J. Sochacki**